



Ancien gîte à rénover

GRESY SUR AIX 73100

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Ancien gîte à rénover

Ancien gîte à rénover à fort potentiel à Grésy-sur-Aix

Vous rêvez de créer votre cocon ou un projet locatif à deux pas d'Aix-les-Bains ?

Venez découvrir cet ancien gîte plein de charme, situé dans un cadre verdoyant à Grésy-sur-Aix, offrant un énorme potentiel d'aménagement.

Les atouts du bien :

105m2 existants

97m2 à aménager dans les combles

Terrain de 3 300 m² (non constructible) arboré, idéal pour profiter de la nature

Grange attenante de 48m2, parfaite pour le stockage ou un atelier.

Le bien est composé comme suit :

Une spacieuse cuisine séparée donnant sur le salon/salle à manger avec accès au jardin

Une chambre au rez-de-chaussée

Une salle d'eau complète avec baignoire, douche et toilettes

A l'étage :

Deux chambres supplémentaires.

Emplacement recherché, au calme, tout en restant proche de Gresy et Aix-les-Bains.

Travaux de rénovation à prévoir, un fort potentiel pour en faire une magnifique maison familiale, un gîte

de charme ou un projet immobilier.

Rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

BIEN PRÉSENTÉ PAR LUNA SCHAUER - 0670830247
Agent commercial immatriculée 944 902 287 au R.S.A.C. Chambéry

125 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	4 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	602 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



