



À Vendre en exclusivité sur Aix Les Bains - Maison T5 de 165 m²

AIX LES BAINS 73100

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

À Vendre en exclusivité sur Aix Les Bains - Maison T5 de 165 m²

Dans un environnement exceptionnel, au cœur d'un écrin de verdure, découvrez cette maison pleine de charme, rare à la vente.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son architecture atypique, ses volumes généreux et sa luminosité naturelle.

D'une surface de 165 m², implantée sur un magnifique terrain de 1500 m², elle offre un cadre de vie privilégié, entre calme, nature et confort.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière, comprenant un salon chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine indépendante.

Cet espace de vie est prolongé par une grande terrasse, idéale pour vos moments de détente face à la nature.

Une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres confortables, une seconde salle d'eau et des WC indépendants. Les combles ont été aménagés pour offrir un espace supplémentaire : chambre, bureau ou espace loisir, à adapter selon vos besoins.

À l'extérieur, quatre terrasses supplémentaires offrent des ambiances variées pour profiter pleinement du cadre verdoyant.

Un garage vient compléter les prestations.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le potentiel unique de cette maison.

165 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	7 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-07-14 00:46:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
