



## Maison Gresy Sur Aix 6 pièces 180 m2

GRESY SUR AIX 73100

**780 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Maison Gresy Sur Aix 6 pièces 180 m2

Maison avec vue sur le lac du Bourget + appartement indépendant

Située dans un lotissement privilégié, cette belle maison de 140 m<sup>2</sup> offre un environnement très calme et une vue dégagée exceptionnelle sur le lac du Bourget.

Idéale pour profiter des fins de journée.

La maison principale se compose :

D'un espace salon / cuisine lumineux

D'une suite parentale au rez-de-chaussée

De 3 belles chambres à l'étage

Un appartement T2 indépendant de 40 m<sup>2</sup>, situé dans une partie séparée de la maison, complète l'ensemble et se prête aussi bien à un usage familial qu'à un investissement locatif.

Un grand garage en sous-sol complète le bien, implanté sur un terrain ouvert offrant une vue dégagée sur la campagne, le lac du Bourget et la Dent du Chat.

Triple exposition Est / Sud / Ouest pour une luminosité optimale toute la journée, soleil du matin au soir et magnifiques couchers de soleil garantis.

Un bien peu présent sur le marché dans ce secteur recherché.

180 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Train	3.5 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Individuelle

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Date ERP	2025-12-16 10:51:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Surface terrain	840 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2023

## Photos du bien











