



Maison à vendre en exclusivité à Grésy-sur-Aix.

GRESY SUR AIX 73100

399 000 € *

* 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 à vendre en exclusivité à Grésy-sur-Aix.

En exclusivité venez découvrir cette maison de 120 m² (165 m² au sol) située à Grésy-sur-Aix dans un environnement agréable et recherché.

Ce bien offre un fort potentiel et s'adapte aussi bien à un projet familial qu'à un projet d'investissement grâce à sa configuration actuelle en deux logements indépendants.

À l'étage les combles ont été aménagés pour créer un premier appartement, dès l'entrée vous découvrirez une chambre puis à l'étage une cuisine ouverte donnant accès à un balcon, un salon salle à manger, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une chambre parentale.

En rez-de-chaussée un second appartement se compose de deux chambres, d'un salon séparé de la cuisine donnant également sur un balcon, d'une salle de bains et de WC séparés pour plus de confort.

Chaque logement dispose de son accès indépendant ce qui permet soit de conserver deux appartements distincts pour un investissement locatif soit de réunir l'ensemble pour créer une maison familiale spacieuse.

La maison est complétée par de nombreux espaces de rangement, un garage, ainsi que deux places de stationnement.

Un jardin d'environ 230 m² vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Un bien rare offrant de multiples possibilités à découvrir sans tarder

120 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Distance Train	2 km
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Date ERP	2026-01-05 14:19:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m ² par an
Surface terrain	230 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4010€ au 01/05/2026

Photos du bien





