



Maison de caractère Vue lac du Bourget & Dent du Chat Pugny-Chatenod

PUGNY CHATENOD 73100

845 000 € *

* 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 de caractère Vue lac du Bourget & Dent du Chat Pugny-Chatenod

EXCLUSIVITÉ : L'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix vous propose en cette maison de caractère d'environ 140 m², entièrement rénovée, implantée sur l'une des communes les plus prisées de Savoie : Pugny-Chatenod.

Vue panoramique imprenable sur le lac du Bourget et la Dent du Chat, terrain de 2 800 m² piscinable, aucun travaux à prévoir, un bien rare

Une maison entièrement rénovée, prête à vivre

Acquise en 2013 et rénovée avec soin, cette propriété offre des volumes généreux, une luminosité remarquable et une belle hauteur sous plafond qui renforce la sensation d'espace.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un espace de vie chaleureux : cuisine équipée et aménagée semi-ouverte sur le salon / salle à manger, avec accès direct sur la terrasse face au lac.

À ce niveau également : une chambre, une salle de bains et des WC indépendants, une configuration idéale pour vivre entièrement de plain-pied.

L'étage accueille deux grandes chambres, un espace bureau en mezzanine baigné de lumière, une salle

d'eau et des WC indépendants.

La maison bénéficie d'un vaste sous-sol desservant l'ensemble de la propriété, complété par un garage double, un atout rare pour le secteur.

Le terrain de 2 800 m², plat et piscinable, offre un cadre de vie privilégié : intimité, calme absolu et vue dégagée sur le lac du Bourget et la Dent du Chat. La terrasse, directement accessible depuis le séjour, prolonge naturellement l'espace de vie vers l'extérieur.

Bien rare sur le secteur : Visites sur rendez-vous exclusivement. Contactez l'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix sans attendre.

140 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Train | 15 km |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |

| | |
|------------------------------------|--|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois |
| Eau chaude | Chaudière |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur, Garage Ferme, Garage Double |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 69 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 303 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 2800 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





