



## Appartement T4 97 m<sup>2</sup> ? Vue panoramique sur Le Revard ? Terrasse 98 m<sup>2</sup> ? Dernier étage avec ascenseur

AIX LES BAINS 73100

**753 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement T4 97 m<sup>2</sup> ? Vue panoramique sur Le Revard ? Terrasse 98 m<sup>2</sup> ? Dernier étage avec ascenseur

Coup de coeur assuré ! Perché au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur, ce T4 de 97 m<sup>2</sup> vous offre une vue imprenable sur Le Revard et une terrasse privative de 98 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis ? une combinaison exceptionnelle, rarissime sur le marché.

Un espace de vie baigné de lumière et d'air

Dès l'entrée, le séjour lumineux vous capte par son ouverture directe sur la terrasse panoramique. Véritable salon en plein air de 98 m<sup>2</sup>, cet espace extérieur sans vis-à-vis dévoile une vue à 180° sur Le Revard, idéal pour profiter des levers de soleil.

Une cuisine entièrement équipée et sur mesure

La cuisine aménagée et équipée allie esthétique et fonctionnalité grâce à des rangements sur mesure, pour cuisiner dans un cadre aussi agréable que pratique.

Espace nuit : confort et intimité

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau privative

- 2 chambres confortables et lumineuses
- Salle de bains
- WC indépendant

Des prestations complètes pour un confort optimal

Cave privative, garage individuel et ascenseur complètent ce bien d'exception. La résidence intimiste, calme et bien entretenue, est idéalement desservie par les transports ? pour un quotidien sans contrainte, à deux pas des commerces et services.

Bien rare sur le marché ? À visiter sans tarder !\*

98 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	2685 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	11 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

