



## Appartement T3 duplex

HERY SUR ALBY 74540

**231 000 € \***

\* 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 T3 duplex

À vendre - T3 en duplex à rénover - 80 m<sup>2</sup> au sol - Héry-sur-Alby.

Situé à Héry-sur-Alby, dans un environnement calme et agréable, ce T3 en duplex d'environ 80 m<sup>2</sup> au sol offre un fort potentiel pour un projet de rénovation sur mesure.

Le premier niveau se compose d'un séjour lumineux, bénéficiant d'une grande baie vitrée ouvrant sur l'extérieur. Les volumes permettent d'aménager un espace de vie confortable et fonctionnel.

À l'étage, un plateau sous combles laisse la possibilité de créer deux chambres. Les travaux sont déjà partiellement engagés : isolation sous toiture en place, réseaux apparents, structure saine, laissant aux futurs acquéreurs la liberté de finaliser les aménagements selon leurs goûts.

Le bien bénéficie également d'un jardin partagé d'environ 150 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

Atouts :

Environnement calme

80 m<sup>2</sup> au sol

Jardin partagé de 150 m<sup>2</sup>

Menuiseries déjà posées

Isolation en cours

Fort potentiel après travaux !

Travaux à prévoir : cloisons, électricité, plomberie, sols, murs, cuisine et salle de bains.

Un bien idéal pour un investisseur ou un acquéreur souhaitant créer un logement à son image, à seulement quelques minutes des commodités et axes principaux

Emma BELLOCCIO (EI) RSC 991715152  
immatriculée au registre du commerce et de l'industrie d'ANNECY.

67 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Dernier étage	Oui
Distance Train	7 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1922
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	150 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

