



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 m² au sol - Héry-sur-Alby.

Situé à Héry-sur-Alby, dans un environnement calme et agréable, ce T3 en duplex d'environ 80 m² 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 m², idéal pour profiter des beaux jours.

Atouts :

Environnement calme

80 m² au sol

Jardin partagé de 150 m²

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 m ²	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

