



## Maison d'exception à vendre avec vue panoramique - Mouxy,

MOUXY 73100

**685 000 € \***

\* 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 d'exception à vendre avec vue panoramique - Mouxy,

Laissez-vous séduire par cette superbe maison de 159 m<sup>2</sup>, située dans un environnement recherché, offrant une vue exceptionnelle sur les montagnes et le lac.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, composée d'un salon et d'une salle à manger, sublimée par une cheminée qui crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour les soirées d'hiver.

De larges ouvertures prolongent cet espace vers l'extérieur et invitent la nature à entrer dans la maison.

La cuisine indépendante, fonctionnelle et conviviale, s'ouvre sur une véranda, parfaite pour profiter des beaux jours en toute saison.

La maison offre une vie de plain-pied très appréciée avec une suite parentale donnant accès à une terrasse, idéale pour savourer vos matinées face à un panorama unique.

Ce niveau comprend également une salle d'eau moderne, des WC séparés et une buanderie, pensés pour un confort optimal.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses et lumineuses, accompagnées d'une salle d'eau et

de WC indépendants, offrant un espace nuit confortable pour toute la famille ou vos invités.

Le sous-sol de 80 m<sup>2</sup> dispose d'un grand garage, d'une cave et de nombreux espaces de rangement, répondant parfaitement aux besoins du quotidien.

À l'extérieur, le terrain de 1 142 m<sup>2</sup>, soigneusement aménagé, vous invite à la détente avec une piscine idéale pour les journées ensoleillées une cuisine d'été parfaite pour recevoir un espace potager pour les amoureux de nature.

Un bien rare, alliant emplacement recherché, volumes, luminosité et qualité de vie, à seulement quelques minutes d'Aix-les-Bains.

Un véritable coup de coeur à découvrir sans tarder

159.79 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Train	5 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-03-07 13:06:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Surface terrain	1142 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3510€ au 03/07/2023

---

## Photos du bien



