



Maison 5 pièces - Entrelacs

ENTRELACS 73410

509 000 € *

* 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 5 pièces - Entrelacs

Maison pleine de charme -182 m² - Terrain 2445 m² - Fort potentiel

Située dans un environnement calme et verdoyant sur la commune d'Entrelacs, cette ancienne écurie rénovée de 182 m² séduira les amoureux de pierres, de volumes et d'authenticité.

Dès l'entrée, le charme opère : poutres apparentes, belle hauteur sous plafond et sol d'origine de l'ancienne écurie confèrent à la maison une atmosphère unique et chaleureuse.

La maison se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau. Une salle de sport avec entrée indépendante vient compléter l'ensemble et offre un fort potentiel d'aménagement : création de chambres supplémentaires, studio indépendant, espace professionnel ou logement locatif.

Les combles aménageables permettent également d'imaginer des surfaces habitables supplémentaires selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 2400 m², idéal pour les amoureux de nature, de tranquillité et de grands espaces.

À l'entrée de la propriété, une petite grange pleine de potentiel peut être rénovée pour devenir un garage, un atelier ou un espace de stockage, voire un projet d'aménagement complémentaire.

La maison bénéficie d'une mitoyenneté d'un seul côté, garantissant calme et intimité, dans un cadre

champêtre très agréable.

Les atouts du bien :

Ancienne écurie pleine de caractère
Beaux volumes et hauteur sous plafond
Poutres apparentes et matériaux authentiques
Cuisine équipée
Salle d'eau
182 m² habitables
Combles aménageables
Terrain de 2400 m²
Salle indépendante avec entrée séparée
Grange avec potentiel d'aménagement
Mitoyenneté d'un seul côté
Environnement calme et naturel

Un bien rare, idéal pour une famille, un projet de maison de caractère ou un projet avec espace indépendant.

À découvrir sans tarder!

Emma BELLOCCIO (EI) RSC 991715152

immatriculée au registre du commerce et de l'industrie d'ANNECY.

182 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	3 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	196.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	2445 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4440€ au 03/09/2026

Photos du bien





