



Maison familiale 4 chambres 280 m² habitables

TREVIGNIN 73100

629 000 € *

* 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 familiale 4 chambres 280 m² habitables

Située au pied du Revard, sur la commune recherchée de Trévignin, cette demeure de caractère, ancien hôtel réhabilité, développe environ 280 m² habitables au coeur d'un environnement privilégié.

Vous serez immédiatement séduits par sa vue dégagée sur les montagnes, le lac et les paysages environnants, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

La maison se distingue par ses généreux volumes et sa belle luminosité. Elle comprend notamment :

- un vaste séjour baigné de lumière
- une grande cuisine conviviale
- 4 spacieuses chambres de plus de 20 m², dont 2 bénéficiant d'une vue sur le lac
- un bureau
- un dressing, ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Une agréable terrasse vient compléter l'ensemble, ainsi qu'un sous-sol complet offrant de multiples possibilités d'utilisation.

Les combles, encore aménageables, permettent d'envisager facilement un agrandissement ou la création de pièces supplémentaires selon vos besoins.

Côté confort, le bien bénéficie de prestations de qualité avec une pompe à chaleur air/eau, du double vitrage, des panneaux solaires ainsi qu'une isolation performante, garantissant confort thermique et

efficacité énergétique au quotidien.

Cette propriété conviendra parfaitement à une grande famille en quête d'espace et de tranquillité, à proximité d'Aix les Bains et des accès vers la montagne.

Grâce à son fort potentiel, elle pourra également s'adapter à différents projets de vie ou d'activité, tels qu'un accueil touristique ou un projet d'habitat collectif.

Contactez-moi dès maintenant pour découvrir ce bien et organiser une visite.

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX

Agent commercial immatriculé au R.S.A.C. de Chambéry sous le numéro 909 038 796.

280 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Distance Train	11 km
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-06-23 20:47:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
Conso Energ	93.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	560 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3290€ au 01/01/2025

Photos du bien





