



Maison Montcel 5 pièces 156.75 m2

MONTCEL 73100

725 000 € *

* 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 Montcel 5 pièces 156.75 m2

Sur la commune recherchée du Montcel, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison individuelle récente développant environ 156 m² habitables, implantée sur une agréable parcelle paysagée.

La maison offre de beaux volumes et une belle luminosité, avec des espaces pensés pour conjuguer confort, fonctionnalité et ouverture sur l'extérieur.

La partie principale propose des espaces de vie généreux et se compose notamment de 3 belles chambres, offrant des volumes confortables pour accueillir une famille.

La maison bénéficie également d'un sous-sol aménagé, véritable espace supplémentaire pouvant s'adapter à différents usages : bureau pour le télétravail, salle de sport, espace loisirs, atelier ou stockage.

Un garage vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, le jardin paysagé offre un cadre agréable et préservé pour profiter pleinement des beaux jours et de l'environnement naturel du Montcel.

La maison se distingue enfin par ses bonnes performances énergétiques et ses équipements, avec notamment la présence de panneaux solaires, permettant d'optimiser les consommations et de mieux maîtriser les dépenses énergétiques au quotidien.

Les points forts :

- Environ 156 m² habitables
- Maison individuelle récente
- 3 chambres aux volumes généreux
- Sous-sol aménagé
- Garage
- Jardin paysagé
- Panneaux solaires
- Bonnes performances énergétiques
- Environnement calme et verdoyant
- Situation recherchée au Montcel

Une propriété réunissant espace, confort, efficacité énergétique et potentiel, dans un cadre privilégié à proximité du bassin aixois.

Contactez-moi pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Gurvan PECHEUX (EI)
Agent commercial en immobilier
RSAC Chambéry n° 909 038 796

156.75 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

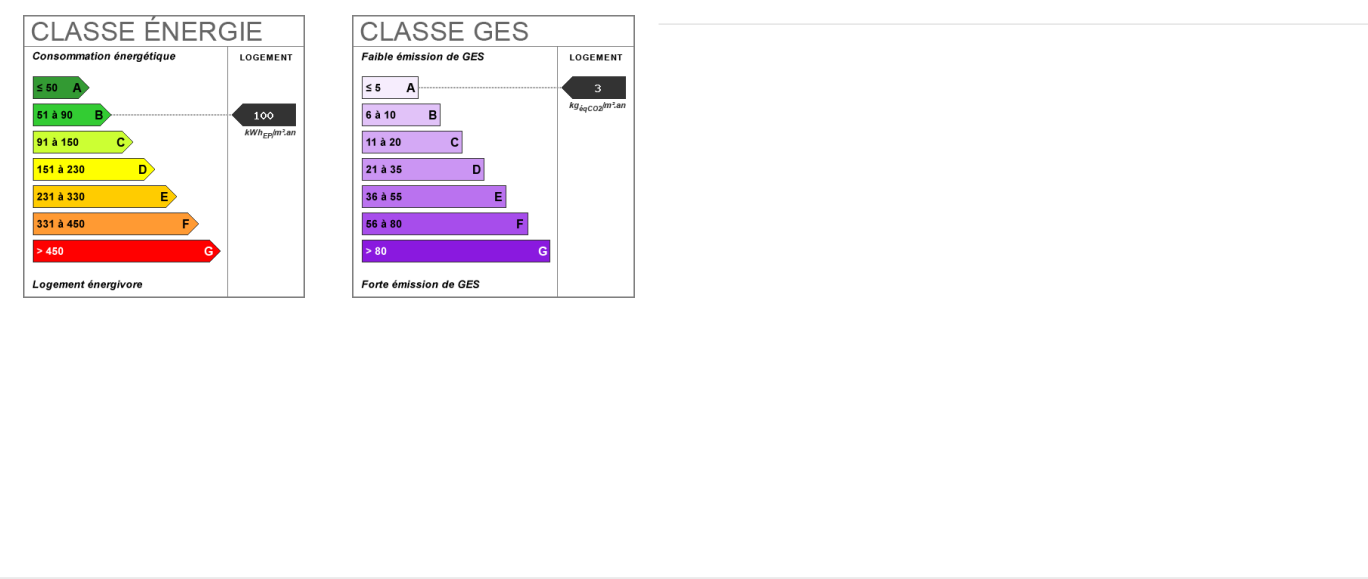
1 sde

Fiche technique du bien

Distance Train	6 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Panneaux solaires
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an
Surface terrain	855 m2

Bilan énergétique



Photos du bien



