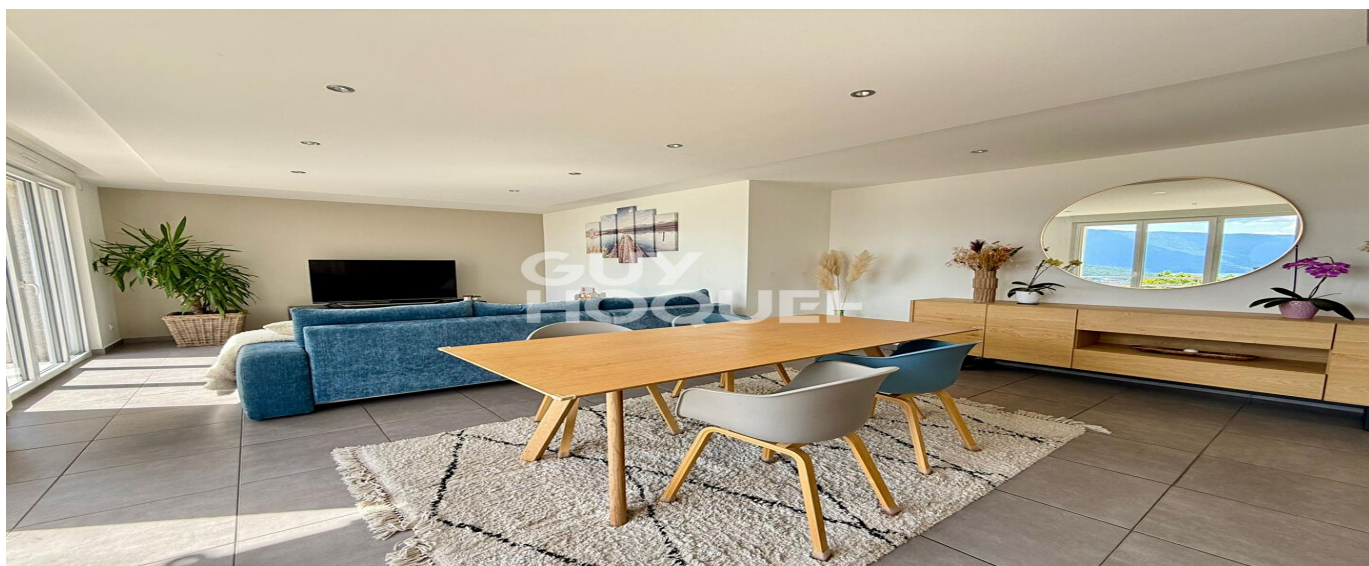




Appartement Grésy-Sur-Aix 4 pièces 100 m2

GRESY SUR AIX 73100

445 000 € *

* 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 Grésy-Sur-Aix 4 pièces 100 m2

Vue panoramique sur le lac du Bourget

T4 de 100 m² avec 70 m² de terrasses, garage et cave

Et si votre quotidien commençait chaque matin face au lac du Bourget et aux montagnes ?

Sur les hauteurs de Grésy-sur-Aix, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez ce magnifique appartement T4 de 100 m², niché au sein d'une petite copropriété de seulement trois logements.

Son principal atout ? Une vue panoramique exceptionnelle sur le lac et les reliefs environnants, dont vous profiterez pleinement depuis près de 70 m² de terrasses parfaitement exposées pour savourer chaque moment de la journée.

À l'intérieur, les volumes sont généreux et la luminosité omniprésente. La pièce de vie d'environ 50 m², traversante grâce à sa double exposition, offre un espace convivial et chaleureux, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille.

L'espace nuit comprend trois chambres, toutes équipées de placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des prestations de qualité.

L'appartement est prêt à accueillir ses futurs propriétaires : aucun travaux à prévoir, menuiseries en double vitrage, chauffage électrique performant et DPE classé C, garantissant confort et maîtrise des consommations.

Côté pratique, vous bénéficierez également :

d'un garage privatif,
d'une place de stationnement,
d'une cave.

À seulement quelques minutes d'Aix-les-Bains, des écoles, des commerces et des principaux axes routiers, ce bien offre un équilibre rare entre confort de vie et proximité des services.

Les + qui font la différence :

Vue exceptionnelle sur le lac et les montagnes

70 m² de terrasses

Pièce de vie de 50 m² baignée de lumière

Petite copropriété de 3 logements sans charges

Aucun travaux à prévoir

Garage, stationnement privatif et cave

DPE C

Un bien rare sur le secteur, idéal pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie privilégié sans renoncer à la proximité d'Aix-les-Bains.

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX -

Agent commercial immatriculée 909 038 796 au R.S.A.C. Chambéry

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2160€

Photos du bien

