



## TREVIGNIN : maison de 7 pièces (178 m<sup>2</sup>)

TREVIGNIN 73100

**634 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## TREVIGNIN : maison de 7 pièces (178 m<sup>2</sup>)

Exclusivité ! Charmante maison à TREVIGNIN avec 7 pièces, jardin spacieux et emplacement idéal.

Nichée à quelques kilomètres de la Suisse et d'Aix les Bains, cette splendide maison de 178 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain de 2 003 m<sup>2</sup>, vous ouvre ses portes. Offrant cinq chambres, elle promet un espace généreux adapté à tous les membres de votre famille. Le confort est assuré par un système de chauffage au fuel et un poêle à bois dans la pièce de vie .

Cette propriété, en excellent état général, vous offre un cadre de vie sans vis à vis à la fois fonctionnel et empreint de charme.

Sa situation privilégiée vous permet de profiter pleinement des commodités environnantes : une école primaire à proximité, ainsi que 2 gares accessibles en moins de 10 minutes en voiture et des axes autoroutiers A41.

Proposée au prix de 649 000 €, avec les frais d'agence à la charge du vendeur, cette opportunité exceptionnelle en mandat exclusif mérite toute votre attention.

Pour de plus amples renseignements sur les risques éventuels liés à cette propriété, nous vous invitons à consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez dès aujourd'hui votre agence immobilière Guy Hoquet GRESY SUR AIX pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette maison. Nos conseillers expérimentés vous accompagneront avec enthousiasme dans votre projet immobilier.

178 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	4 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-02-02 05:19:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3480€ au 24/04/2024

---

## Photos du bien



