



## EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES de 127 m<sup>2</sup> EN VENTE AU MONTCEL

MONTCEL 73100

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

## EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES de 127 m<sup>2</sup> EN VENTE AU MONTCEL

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces et 127 m<sup>2</sup>, qui offre un cadre de vie spacieux et confortable. Vous y trouverez un grand salon convivial, une salle à manger, une cuisine ouverte, ainsi que trois chambres généreuses.

Une salle de bain et des toilettes séparées apportent un plus de praticité.

Cette propriété dispose également d'un vaste garage, offrant un potentiel remarquable pour une transformation en dépendance ou espace de loisirs.

Un garage supplémentaire vient compléter l'ensemble, offrant encore plus de rangement ou de possibilités d'aménagement.

Au-dessus du garage, une chambre supplémentaire et des combles aménageables viennent enrichir l'ensemble, offrant de multiples possibilités d'agencement.

Idéalement située dans un secteur calme, cette maison est entourée d'un magnifique jardin de 1200 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour profiter de moments de détente en plein air.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRESY SUR AIX.

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	5 km
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Date ERP	2024-07-02 08:38:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





