



## Chalet 4 pièces 140 m<sup>2</sup>

AILLON LE JEUNE 73340

**458 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Chalet 4 pièces 140 m<sup>2</sup>

Chalet 4 pièces 140 m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce superbe chalet contemporain niché au coeur du massif des Bauges. Cette belle propriété bénéficie d'une vue dégagée sur les montagnes et d'une très bonne luminosité naturelle grâce à son orientation Sud.

Elle se compose comme suit :

- Au RDC ; 2 garages, 2 caves
- Au RDC surélevé ; un appartement T2 comprenant séjour/cuisine, espace nuit, une chambre, une salle d'eau, un wc
- Au rez-de-jardin ; une terrasse couverte (espace BBQ), un hall d'entrée, un wc, un séjour/ cuisine (donnant accès à 2 terrasses et un jacuzzi 4 places)
- Au 1er étage; 3 chambres et une salle d'eau avec wc

Les points forts de ce chalet:

- . Une très bonne isolation ainsi qu'un poêle de masse radicalement efficace ( 2 heures de feu => 24h d'inertie) réduisant à seulement 120€/an les charges de chauffage ( 1,5 stères)
- . Un réservoir de 3000L d'eau de source naturelle alimentant wc, machines à laver, jacuzzi et l'arrosage extérieur
- . Environ 8000€/an de revenus locatifs grâce au T2 ( sans gêne, accès indépendant)
- . Un environnement très calme et verdoyant ( parc naturel protégé)

Léa RABILLOUD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC :90436859400043 de Chambéry - Contactez cet

agent au directement au 0636921304

140 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Train	25.7 km
Accès Gare	38 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de caves	2

Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-09-06 20:25:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1460€ au 06/09/2024

---

## Photos du bien



