



## Maison T5 de 99 m<sup>2</sup> à Albens, disponible en exclusivité

ENTRELACS 73410

**425 000 € \***

\* 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 T5 de 99 m<sup>2</sup> à Albens, disponible en exclusivité

Exclusivité : Découvrez cette belle maison T5 de plain-pied de 99 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un quartier très calme d'Albens, sur un spacieux terrain de 960 m<sup>2</sup>.

À l'entrée, vous serez accueilli par une cuisine fermée, non intégrée, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos préférences.

Vous avez également l'option de l'ouvrir sur le salon et la salle à manger, créant ainsi un espace de vie lumineux et convivial.

La salle à manger est agrémentée d'un bar en bois, ajoutant une touche chaleureuse à l'ensemble.

La maison comprend quatre chambres spacieuses, dont l'une a été réaménagée en dressing.

Ce flexible espace peut être conservé tel quel ou facilement adapté à vos besoins, que ce soit en bureau ou en chambre.

Pour votre confort, les WC sont séparés de la salle de bain, qui est équipée d'une douche, d'une baignoire et de deux vasques, offrant ainsi une praticité appréciable pour toute la famille.

Enfin, le grand jardin de 960 m<sup>2</sup> est un véritable atout, vous permettant de stationner plusieurs véhicules et de considérer la construction d'un garage.

Ce jardin spacieux est idéal pour profiter des journées ensoleillées ou créer un espace de détente.

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).

N'attendez plus pour saisir cette opportunité unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et explorer tout le potentiel de cette maison.

99 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Train	2 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Date ERP	2024-10-09 13:07:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





