



Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 108 m²

SAINT OFFENGE 73100

369 000 € *

* 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 Saint Offenge 4 pièce(s) 108 m²

Actuellement en pleine rénovation par un professionnel du bâtiment, cet appartement sera finalisé courant 2026.

Il dispose d'une grande terrasse privative de 40 m², d'un atelier isolé idéal pour le stockage de 14 m² et de deux places de stationnement extérieures couvertes. Pensé pour le confort d'une famille avec enfants, il offre une distribution fonctionnelle et optimisée :

R+1 : un hall d'entrée avec rangement, une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour, ainsi qu'un cellier avec WC.

R+2 : un couloir dessert trois chambres spacieuses et une grande salle de bain avec WC.

Un cadre de vie privilégié : situé dans un village calme, entouré de montagnes, à 20 minutes d'Aix-les-Bains et 15 minutes de l'entrée d'autoroute de Grésy-sur-Aix. Les commodités sont à proximité :

- École primaire à 5 minutes à pied
- Arrêt de bus (ligne 204) pour le collège de Grésy à 2 minutes
- Commerces de Cusy accessibles en 5 minutes en voiture

Petite copropriété à taille humaine : seulement 3 lots (2 appartements et une cave commune), garantissant de faibles charges.

Système de Chauffage par une pompe à chaleur + climatisation réversible. Production d'eau chaude par ballon thermodynamique de 200 L et VMC simple flux offrant un excellent confort tout en réduisant la consommation énergétique.

Il ne vous restera plus qu'à choisir et installer votre cuisine avant d'emménager !

Photos à jour de l'avancement et plans de l'appartement disponibles.

Gurvan PECHEUX (El) Agent commercial

RSAC : 909 038 796 Chambéry

108 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	8.4 km
Accès Gare	8.4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 13:41:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





