



Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 90 m2

SAINT OFFENGE 73100

379 000 € *

* 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) 90 m2

Actuellement en pleine rénovation par un professionnel du bâtiment, cet appartement sera finalisé courant été 2025.

Il dispose d'une grande terrasse privative, d'un atelier isolé idéal pour le stockage 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. Le chauffage et l'eau chaude individuels sont assurés par une pompe à chaleur air-eau, 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 (EI) Agent commercial
RSAC : 909 038 796 Chambéry

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	8.4 km
Accès Gare	8.4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1850
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	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
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 06:40:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

