



Maison Saint Offenge 4 pièce(s) 104 m2

SAINT OFFENGE 73100

499 000 € *

* 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 Saint Offenge 4 pièce(s) 104 m2

En exclusivité : votre future maison de charme à Saint-Offenge, à deux pas d'Aix-les-Bains !

Découvrez cette propriété exceptionnelle, rénovée avec soin, offrant une surface habitable de 104 m² (loi Carrez) et 126 m² au sol.

Située dans un environnement calme et verdoyant, elle combine charme, confort moderne et fonctionnalité pour répondre à toutes vos attentes.

Un intérieur chaleureux et lumineux:

Rez-de-chaussée : Une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger. Un poêle à granulés ajoute une touche chaleureuse à cet espace convivial. Une véranda orientée ouest vous permet de savourer de magnifiques couchers de soleil. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage : Deux grandes chambres, dont une avec un dressing réalisée sur mesure, accompagnées d'une salle de bains, d'une salle d'eau et d'un WC.

Sous-sol complet : Double garage avec porte motorisée, atelier, cave et chaufferie, offrant un espace de rangement et de bricolage idéal.

Des extérieurs qui invitent à la détente:

Un terrain principal parfaitement aménagé avec une préparation prête à accueillir une piscine, pour profiter pleinement des beaux jours.

Un second terrain de 536 m², situé en face de la propriété, offre un potentiel incroyable pour concrétiser vos projets : jardin, espace de loisirs ou autre aménagement selon vos envies.

Cette maison est un véritable coup de coeur !
Laissez-vous séduire par son charme unique et son cadre de vie paisible.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.
Ne manquez pas cette opportunité rare !

Référence annonce : 1867

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic : 22/11/2024

104.06 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	6 km
Distance Train	6.5 km
Accès Gare	6.5 min
Provision sur charges	1800 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

179 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1900€ au 22/11/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2180€ au 22/11/2024

Photos du bien





