



## Appartement Grésy-sur-Aix 4 pièces 78 m2

GRESY SUR AIX 73100

**374 400 € \***

\* 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 Grésy-sur-Aix 4 pièces 78 m2

Situé dans une résidence arborée de 2007, cet appartement T4 en rez-de-jardin est très lumineux et offre un cadre de vie agréable avec une vue dégagée sur les montagnes.

D'une superficie de 78 m<sup>2</sup>, il se compose de :

- Un salon lumineux ouvert sur la cuisine, avec accès direct au jardin
- Trois chambres, dont deux avec de grands placards et la troisième avec un accès à un jardin privatif
- Une salle d'eau rénovée en 2012
- Un WC séparé

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain privatif de 150 m<sup>2</sup>, dont 40 m<sup>2</sup> de terrasse, idéal pour profiter des beaux jours.

Un garage de 19 m<sup>2</sup> complète ce bien, ainsi que des places de parking communes disponibles dans la résidence.

Chauffage et eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.

Situé dans un environnement calme et résidentiel, cet appartement est idéal pour une famille ou un

investissement locatif, proche des écoles, des commerces et de l'autoroute Aix Nord.

78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	4 km
Accès Gare	2 min
Prestations / charges	Elec : 440 /an Gaz : 800/ an
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-14 06:41:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€ au 11/02/2025

## Photos du bien



