



En Exclusivité maison T7 de 127 m2 à Cognin

COGNIN 73160

462 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

En Exclusivité maison T7 de 127 m2 à Cognin

En exclusivité, dans un quartier très calme de Cognin, nous vous proposons cette maison de 7 pièces d'une superficie de 127 m².

Actuellement divisée en deux appartements distincts, cette propriété offre une grande flexibilité d'aménagement.

Le rez-de-chaussée comprend un appartement de type T3 avec une cuisine ouverte sur le salon, deux chambres et une salle d'eau.

Le premier étage abrite un duplex, avec une chambre à l'entrée, un WC, une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger.

Le deuxième étage dispose de deux chambres, d'un WC séparé et d'une salle de bains, un rafraîchissement étant à prévoir.

Les espaces bénéficient de très jolies hauteurs sous plafond, apportant une agréable sensation de volume et de lumière. Une grande terrasse, offrant une vue dégagée sur les montagnes, complète ce bien.

De plus, cette propriété dispose d'un grand garage, d'un vaste sous-sol avec cave, de combles aménageables et d'un jardin idéal pour profiter des journées ensoleillées.

Selon vos besoins, vous avez la possibilité de conserver ces deux appartements indépendants ou de

réaménager l'ensemble en une seule et grande maison.

Une opportunité à saisir absolument ! N'attendez plus pour nous contacter.

127 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Distance Train	3.4 km
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Autre
Date ERP	2022-04-11 08:15:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3400€ au 04/11/2022

Photos du bien





