

# Maison Mery 4 pièce(s) 106.3 m2

MERY 73420

536 500 € \*

\* 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 Mery 4 pièce(s) 106.3 m2

Découvrez cette charmante maison de village rénovée en 2015 située sur la commune prisée de Méry proche d'Aix les Bains.

Avec ses 106,3 m2 (loi Carez) ce bien vous offre un cadre de vie spacieux avec un séjour de 58 m² exposé ouest, apportant une belle lumière naturelle tout au long de la journée et débouchant sur la terrasse avec sa vue dégagée sur la dent du chat.

La cuisine équipée est ouverte sur le séjour, offrant une belle fluidité entre les espaces de vie.

Le premier niveau dispose également d'une suite parentale avec placard.

A l'étage, l'espace nuit propose deux chambres mansardées et une salle d'eau moderne.

Ce bien offre également la possibilité de création d'un logement supplémentaire avec des rénovations au rez de chaussée.

Le jardin de 515 m<sup>2</sup> offre un cadre agréable avec un terrain de pétanque et une piscine, parfait pour profiter des moments en extérieur en famille ou entre amis.

Les caractéristiques techniques de cette maison incluent une isolation sarking offrant une excellente performance énergétique.

Les fenêtres en aluminium apportent également une isolation thermique et phonique de grande qualité, assurant confort et tranquillité.

Quelques travaux de façade sont à prévoir, afin de personnaliser davantage l'apparence de cette belle demeure et d'y ajouter une touche de modernité.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que ce bien a à offrir.

Nina ROSSELLI (EI) Agent commercial - Numéro RSAC: 939 399 994 Chambéry

Surface (loi Carrez) : 106,3 m2 Prix du bien : 536 500 €

Honoraires à la charge du vendeur

Charges prévisionnelles annuelles: 870 euros

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/10/2024

Consommation énergie primaire : 81 kWh/m/an Consommation énergie finale : 15 kWh/m/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 720 et 1020€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022 (abonnements compris)

		7		
106.3 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	chambres	2 sde	3 parking(s)

#### Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Train	7.3 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€ au 10/11/2025

#### Photos du bien

















