



Maison Mery 4 pièce(s) 106.3 m2

MERY 73420

559 000 € *

* 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 Mery 4 pièce(s) 106.3 m2

Découvrez cette charmante maison située sur la commune prisée de Méry.

Avec ses 106,3 m², ce bien vous offre un cadre de vie spacieux et lumineux avec un séjour de 58 m² exposé ouest, apportant une belle lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine équipée est ouverte sur le séjour, offrant une belle fluidité entre les espaces de vie.

Elle comprend 3 chambres, dont 2 à l'étage avec une salle d'eau, ainsi qu'une chambre parentale. Le rez-de-chaussée dispose d'un garage avec rangements, d'une buanderie et d'un espace de 67 m² supplémentaires à aménager selon vos besoins (chambre, bureau, salle de jeux, etc.).

Le jardin de 515 m² offre un cadre agréable avec un terrain de pétanque, parfait pour profiter des moments en extérieur en famille ou entre amis.

Les caractéristiques supplémentaires de cette maison incluent une isolation sarking et des murs en briques réalisés en 2015, 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 extérieure sont à prévoir, afin de personnaliser davantage l'apparence de cette belle demeure et d'y ajouter une touche de modernité.

Cette maison est un véritable coup de coeur, idéale pour une famille cherchant à s'installer dans un cadre calme tout en bénéficiant de la proximité des commodités locales.

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

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

Surface : 106,3 m²

Prix du bien : 559000 €

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)

106.3 m ²	4 pièce(s)	3 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 m ²
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, GarageSimple
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



