



Très bel appartement T4 en duplex

ALBY SUR CHERAN 74540

1 950 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 3900 € Honoraires
charges locataires: 1212 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 303 €
TTC.

Guy HOQUET GRESY
SUR AIX

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Très bel appartement T4 en duplex

À seulement quelques minutes des principaux axes routiers, tout en profitant du calme de la campagne sans aucune nuisance, découvrez ce magnifique appartement en duplex situé dans une maison de caractère entièrement rénovée avec goût par une architecte d'intérieur en 2023.

Ce bien aux prestations de qualité vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son confort moderne.

Caractéristiques principales :

Duplex spacieux avec 3 chambres, dont une suite parentale avec dressing,

2 salles d'eau contemporaines,

Séjour lumineux avec cuisine ouverte (climatisation intégrale),

Balcon offrant un bel espace extérieur privé,

Cave pour rangements supplémentaires,

Accès à un jardin partagé, idéal pour créer un potager ou se détendre en plein air.

Les + :

Climatisation réversible dans toutes les pièces,

Matériaux nobles et finitions soignées,
Equipé d'un adoucisseur d'eau

Environnement paisible et verdoyant,

Accès rapide aux grands axes sans les désagréments sonores.

Faibles charges de copropriété : 90 €/trimestre

Un lieu de vie idéal pour les amoureux du calme, sans compromis sur le confort et l'accessibilité.

Ne tardez pas à le visiter !

101 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Oui
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Dépôt de garantie	3900 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

150 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1320€ au 06/06/2026

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€ au 06/06/2026

Photos du bien





