



T4 bis en duplex traversant

GRESY SUR AIX 73100

479 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

T4 bis en duplex traversant

Situé au premier étage d'une petite copropriété sans ascenseur, ce duplex lumineux et traversant de 131,21 m² (107,08 m² Loi Carrez) offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de toutes les commodités et des transports en commun.

Le premier niveau s'ouvre sur une belle pièce de vie baignée de lumière avec salon et salle à manger donnant accès à deux terrasses. Une suite parentale avec salle d'eau privative et un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez une salle de bains avec WC, deux chambres confortables ainsi que deux pièces supplémentaires pouvant faire office de chambres d'appoint, de bureaux ou encore de dressings selon vos besoins.

Le bien est vendu avec un garage fermé et une cave, de véritables atouts au quotidien. Vous apprécierez également sa localisation, proche des écoles, commerces et lignes de bus.

Ce bien rare et spacieux est parfait pour accueillir une famille ou un projet de vie alliant confort, volumes et proximité urbaine.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

107 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	228 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-02 03:18:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





