



En exclusivité - Maison à vendre à Culoz

CULOZ 01350

215 250 € *

* 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 à vendre à Culoz

Venez découvrir cette maison moderne de 101 m² habitables, et 122,27 m² au sol, entièrement rénovée avec goût en 2019.

Elle offre un cadre de vie confortable, chaleureux et clé en main : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une buanderie, ainsi qu'une belle suite parentale avec salle d'eau privative et WC.

À l'étage, un grand espace de vie lumineux vous attend, avec un salon/salle à manger équipé d'un poêle à granulés, et une cuisine ouverte, sur mesure, entièrement refaite à neuf avec des matériaux contemporains. Un petit balconnet apporte une touche d'extérieur agréable, et une salle d'eau avec WC vient compléter ce niveau.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires viennent parfaire l'ensemble.

La maison dispose également d'un petit garage, idéal pour du stockage ou pour stationner une moto.

Située dans un secteur calme et recherché, cette maison allie charme, modernité et praticité, sans travaux à prévoir. Une belle opportunité à ne pas manquer.

Un coup de coeur assuré ! Ne perdez pas de temps, contactez-nous pour une visite.

101 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Train	1 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2025-10-07 08:21:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1920€ au 10/07/2025

Photos du bien





