



3 pièce(s) 62 m2

ANNECY 74000

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

3 pièce(s) 62 m2

? Un écrin de verdure aux portes de la ville ? Élégant T3 de 62 m² avec balcon

Au coeur d'une copropriété prisée, sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez ce ravissant appartement de 62 m² en rez-de-chaussée, niché dans un environnement calme, verdoyant et recherché. La résidence offre un parc privatif et bénéficie de travaux récents de ravalement et d'isolation par l'extérieur, garantissant confort et sérénité au quotidien.

Un intérieur lumineux et parfaitement pensé

Entrée accueillante avec rangements intégrés

Belle pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte, prolongée par un balcon convivial

Deux chambres confortables, aux volumes harmonieux

Salle d'eau contemporaine et WC indépendants

Des prestations qui font la différence

- Cave privative

- Local à vélos sécurisé

- Parking résidentiel avec barrière d'accès
- Garage fermé en option

Performance énergétique

- Classe D

Un emplacement privilégié, tout à pied

Commerces, écoles, services et transports sont accessibles en quelques minutes. Vous rejoignez facilement le centre-ville et les axes principaux tout en profitant d'un cadre de vie paisible et arboré. Un bien rare offrant le juste équilibre entre nature, confort et praticité.

62 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Distance Train	2 km
Accès Gare	2 min
Charges forfaitaires	155 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Cheminée

Autre

Diagnostic Energétique

Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



