



## Maison de caractère au Montcel 226 m2

MONTCEL 73100

**549 000 € \***

\* 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 de caractère au Montcel 226 m2

Sur la commune du Montcel, venez découvrir cette charmante maison de 226 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain arboré de plus de 1 200 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une agréable véranda ouverte sur la piscine et la nature environnante, puis d'une spacieuse pièce de vie donnant accès à la terrasse. La cuisine équipée, fonctionnelle et lumineuse, est complétée par un espace de stockage.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau, un bureau, une chambre, ainsi qu'une suite parentale de 33 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau.

La maison dispose d'un sous-sol total aménagé, d'un garage ainsi que de plusieurs places de stationnement extérieur.

À l'extérieur, le jardin promet de beaux moments en famille ou entre amis : piscine équipée d'un dôme permettant une utilisation prolongée dans l'année, terrasse ensoleillée, et vue dégagée sur les montagnes.

Le tout sur un terrain clos de 1 230 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest.

**226 m<sup>2</sup>**

**6 pièce(s)**

**4  
chambres**

**2 sde**

## Fiche technique du bien

Distance Train	10 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an
Surface terrain	1230 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien





