



Maison Pugny Chatenod 5 pièce(s) 140 m²

PUGNY CHATENOD 73100

861 000 € *

* 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 Pugny Chatenod 5 pièce(s) 140 m²

Exclusivité : Propriété avec vue lac et montagnes

L'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison de caractère d'environ 140 m², idéalement située sur la commune très prisée de Pugny-Chatenod, dans un environnement privilégié.

Acquise en 2013 et entièrement rénovée, cette propriété séduit par ses volumes, sa luminosité et surtout par sa vue panoramique exceptionnelle sur le lac du Bourget et la Dent du Chat.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée dévoile une cuisine équipée et aménagée, semi-ouverte sur un espace salon / salle à manger chaleureux. Cet espace de vie s'ouvre sur une agréable terrasse face au paysage. À ce niveau, vous trouverez également une chambre, une salle de bains ainsi que des WC indépendants, offrant une vie de plain-pied confortable.

L'étage accueille deux grandes chambres, un espace bureau en mezzanine baigné de lumière, une salle d'eau et des WC indépendants, parfaitement pensés pour une vie de famille ou pour recevoir.

La maison dispose d'un vaste sous-sol, desservant l'ensemble de la propriété, ainsi que d'un garage double. La belle hauteur sous plafond renforce la sensation d'espace et aucun travaux n'est à prévoir.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain de 2 800 m², piscinable, offrant intimité, calme et un cadre de vie rare.

À noter : le système de chauffage, actuellement au fioul (impactant la note énergétique), sera remplacé par une pompe à chaleur avant la vente, permettant une amélioration de la performance énergétique avec un classement estimé en lettre C.

Un bien rare sur le secteur, alliant vue, volumes et sérénité, à découvrir sans tarder.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 140 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Train | 15 km |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois |
| Eau chaude | Chaudière |

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur, GarageFerme, GarageDouble |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 303 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 2800 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





