



Maison de caractère 140 m² ? Vue lac du Bourget & Dent du Chat ? Terrain 2 800 m² piscinable ? Pugny-Chatenod

PUGNY CHATENOD 73100

845 000 € *

* 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 140 m² ? Vue lac du Bourget & Dent du Chat ? Terrain 2 800 m² piscinable ? Pugny-Chatenod

EXCLUSIVITÉ ? L'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix vous propose en exclusivité cette maison de caractère d'environ 140 m², entièrement rénovée, implantée sur l'une des communes les plus prisées de Savoie : Pugny-Chatenod.

Vue panoramique imprenable sur le lac du Bourget et la Dent du Chat, terrain de 2 800 m² piscinable, aucun travaux à prévoir ? un bien rare

Une maison entièrement rénovée, prête à vivre

Acquise en 2013 et rénovée avec soin, cette propriété offre des volumes généreux, une luminosité remarquable et une belle hauteur sous plafond qui renforce la sensation d'espace. Pas de mauvaise surprise : aucun travaux n'est à prévoir, vous emménagez et profitez.

Un rez-de-chaussée pensé pour la vie de plain-pied

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un espace de vie chaleureux : cuisine équipée et aménagée semi-ouverte sur le salon / salle à manger, avec accès direct sur la terrasse face au lac.

À ce niveau également : une chambre, une salle de bains et des WC indépendants ? une configuration idéale pour vivre entièrement de plain-pied.

Un étage confortable et fonctionnel

L'étage accueille deux grandes chambres, un espace bureau en mezzanine baigné de lumière, une salle d'eau et des WC indépendants. Un agencement parfaitement adapté à une vie de famille ou pour recevoir dans de bonnes conditions.

Un sous-sol généreux et un garage double

La maison bénéficie d'un vaste sous-sol desservant l'ensemble de la propriété, complété par un garage double ? un atout rare pour le secteur.

Un extérieur d'exception

Le terrain de 2 800 m², plat et piscinable, offre un cadre de vie privilégié : intimité, calme absolu et vue dégagée sur le lac du Bourget et la Dent du Chat. La terrasse, directement accessible depuis le séjour, prolonge naturellement l'espace de vie vers l'extérieur.

Bien rare sur le secteur ? Visites sur rendez-vous exclusivement. Contactez l'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix sans attendre.

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
Type Chauffage	Individuel
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, Garage Ferme, Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	2800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





