



## Maison 5 pièces - Entrelacs

ENTRELACS 73410

**525 000 € \***

\* 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 5 pièces - Entrelacs

Maison pleine de charme -182 m<sup>2</sup> - Terrain 2445 m<sup>2</sup> - Fort potentiel

Située dans un environnement calme et verdoyant sur la commune d'Entrelacs, cette ancienne écurie rénovée de 182 m<sup>2</sup> séduira les amoureux de pierres, de volumes et d'authenticité.

Dès l'entrée, le charme opère : poutres apparentes, belle hauteur sous plafond et sol d'origine de l'ancienne écurie confèrent à la maison une atmosphère unique et chaleureuse.

La maison se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau. Une salle de sport avec entrée indépendante vient compléter l'ensemble et offre un fort potentiel d'aménagement : création de chambres supplémentaires, studio indépendant, espace professionnel ou logement locatif.

Les combles aménageables permettent également d'imaginer des surfaces habitables supplémentaires selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 2400 m<sup>2</sup>, idéal pour les amoureux de nature, de tranquillité et de grands espaces.

À l'entrée de la propriété, une petite grange pleine de potentiel peut être rénovée pour devenir un garage, un atelier ou un espace de stockage, voire un projet d'aménagement complémentaire.

La maison bénéficie d'une mitoyenneté d'un seul côté, garantissant calme et intimité, dans un cadre

champêtre très agréable.

Les atouts du bien :

Ancienne écurie pleine de caractère  
Beaux volumes et hauteur sous plafond  
Poutres apparentes et matériaux authentiques  
Cuisine équipée  
Salle d'eau  
182 m<sup>2</sup> habitables  
Combles aménageables  
Terrain de 2400 m<sup>2</sup>  
Salle indépendante avec entrée séparée  
Grange avec potentiel d'aménagement  
Mitoyenneté d'un seul côté  
Environnement calme et naturel

Un bien rare, idéal pour une famille, un projet de maison de caractère ou un projet avec espace indépendant.

À découvrir sans tarder!

Emma BELLOCCIO (EI) RSC 991715152

immatriculée au registre du commerce et de l'industrie d'ANNECY.

182 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	3 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	2445 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4440€ au 03/09/2026

---

## Photos du bien





