



Appartement Grésy-Sur-Aix 2 pièces 43 m2

GRESY SUR AIX 73100

249 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Appartement Grésy-Sur-Aix 2 pièces 43 m2

Idéalement situé dans un secteur recherché, au sein d'une résidence récente et sécurisée construite en 2024, Gurvan Pecheux vous présente cet appartement 2 pièces de 43 m² vous séduira par ses prestations modernes, sa luminosité et son environnement agréable.

Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial prolongé par un balcon d'environ 8 m² exposé face à la rivière du Sierroz. L'espace nuit comprend une grande chambre avec placards intégrés, une salle d'eau moderne ainsi que des WC.

Situé au 1er étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie également d'un garage d'environ 16 m² et d'une cave d'environ 3 m², des prestations particulièrement appréciées au quotidien.

Au sein d'une copropriété récente de 29 logements, bien entretenue, les charges sont parfaitement maîtrisées, à seulement 180 € par trimestre.

À proximité des commerces, des transports et des principaux axes, ce bien est idéal pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement locatif.

Les + :

Résidence sécurisée de 2024

Environnement calme et résidentiel

Balcon d'environ 8 m² avec vue sur le Sierroz

Garage d'environ 16 m²
Cave d'environ 3 m²
Grande chambre avec placards intégrés
Charges de copropriété maîtrisées (180 €/trimestre)

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX
Agent commercial immatriculé 909 038 796 au R.S.A.C. Chambéry.

43 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2024
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	52.9 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 230€ et 330€ au 01/01/2021

Photos du bien





