



## Maison de 4 pièces (109 m<sup>2</sup>) à Entrelacs

ENTRELACS 73410

**370 000 € \***

\* 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 4 pièces (109 m<sup>2</sup>) à Entrelacs

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - VUE SUR MONTAGNE

Située à mi-chemin entre Annecy et Aix-les-Bains, venez découvrir cette maison de 4 pièces de 109,12 m<sup>2</sup> à rénover à ENTRELACS, Albens (73410).

Elle donne sur les montagnes et bénéficie d'une exposition sud. Il s'agit d'une maison des années 60 de 3 étages. Elle compte deux chambres, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. Cette maison dispose aussi d'un studio en RDC.

Un jardin, un balcon et un garage viennent compléter ce bien. Le terrain de la propriété est de 602 m<sup>2</sup>.

Proche de toutes commodités, on trouve aussi des écoles primaires ainsi qu'un collège à moins de 10 minutes à pied.

DPE : G (audit fourni par le vendeur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRESY SUR AIX vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

109.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Train	1.2 km
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1969
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement

Extérieur

Date ERP

2024-02-07 20:23:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

387 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3230€ et 4400€ au 22/04/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





