



## Très bel appartement à Mery 4 pièces + Garage

MERY 73420

**418 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Très bel appartement à Mery 4 pièces + Garage

Venez découvrir dans cette copropriété de standing un élégant appartement de 4 Pièces avec Terrasse à Mery , situé entre chambéry et Aix les idéalement orienté sud-ouest. Conçu avec soin, l'intérieur comprend une spacieuse salle de bains et une élégante salle d'eau, parfaits pour un confort quotidien, 3 belles chambres. Le chauffage individuel au gaz, diffusé par des radiateurs modernes, assure une atmosphère chaleureuse et économique.

Caractéristiques d'exception :

**Superbe terrasse :** Une généreuse terrasse de 31 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur privé, idéal pour des moments de détente ou de réception.

**Construction récente :** Cet appartement, achevé en 2021, est en excellent état général, témoignant d'une construction et d'une finition de qualité supérieure.

**Emplacement privilégié :**

**Commodités à proximité :** Situé à deux minutes des commerces et à proximité immédiate d'une école primaire, vous profiterez de tous les services nécessaires au quotidien.

**Accessibilité :** Quatre gares à moins de 10 minutes en voiture, et un accès facile aux autoroutes A41 et A43 ainsi qu'à la nationale N201. L'aéroport de Chambéry-Aix-Les-Bains est à moins de 5 km.

**Activités et loisirs :** Profitez des installations de tennis à proximité, ainsi que de deux restaurants et plusieurs commerces.

Performances énergétiques :

Classe énergie : C (86 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Classe climat : C (17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses annuelles d'énergie : Estimées entre 730 € et 1 020 € pour 2023.

Informations complémentaires :

Prix de vente : 418 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété : Partie intégrante d'une copropriété de standing de 50 lots, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 648 €.

Risques naturels : Détails disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour apprécier pleinement le charme et les atouts uniques de cet appartement, contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet GRESY SUR AIX et planifiez une visite privée avec l'un de nos conseillers immobiliers.

4 pièce(s)

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	648 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

---

Année construction	2021
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1020€ au 03/07/2023

Photos du bien



