



## Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 100 m2

SAINT OFFENGE 73100

**364 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 100 m2

Actuellement en cours de rénovation complète par un professionnel du bâtiment, cet appartement sera prêt à vous accueillir au 1er trimestre 2025.

Il bénéficie d'une grande terrasse privative, d'un "atelier "(espace de stockage isolé) et de 3 stationnements extérieurs couverts. Cet appartement est parfait pour accueillir une famille avec enfants. Au R+1, il se composera d'un hall d'entrée avec rangement, un espace cuisine, salle à manger, séjour ouvert, un cellier avec wc; au R+2 une 3 chambres et une grande salle de bain avec wc.

Situé à seulement 20 minutes d'Aix-les-Bains et à 15 minutes de l'entrée d'autoroute de Grésy-sur-Aix, cet appartement vous offre le cadre paisible d'un village rural rajeunissant et entouré de montagnes. (Arrêt de bus ligne 204 desservant le collège de Grésy à 2 min et école primaire à 5min à pied) (commerces de Cusy à 5min en voiture).

La copropriété se composera de seulement 3 lots (2 appartements et une cave commune), garantissant des charges très faibles. Le chauffage et l'eau chaude seront individuels grâce à une pompe à chaleur air-eau, vous assurant confort et économies d'énergie.

Il ne vous restera qu'à choisir et faire poser votre cuisine pour emménager.

Des visites du chantier sont possibles, accompagnées par notre architecte d'intérieur qui se fera un plaisir de répondre à toutes vos questions.

N'attendez plus pour découvrir votre futur chez-vous !

Contacter Léa Rabilloud au 0636921304.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	8.4 km
Accès Gare	8.4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

---

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 03:46:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

