



## Maison Aoste 93 m2

AOSTE 38490

**249 000 € \***

\* 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 Aoste 93 m2

Maison neuve 4 pièces - 95 m<sup>2</sup> - Aoste (38)

À saisir : Maison moderne en hyper centre d'Aoste !

Découvrez cette superbe maison neuve mitoyenne par le garage, située à seulement 30 mètres des commerces. Offrant un cadre de vie pratique et agréable, elle est idéale pour les familles ou les couples en quête de confort et de modernité.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 94,70 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4, dont 3 chambres de 10 à 12,5 m<sup>2</sup>

Garage : 18 m<sup>2</sup>, isolé en placo

Étage : Maison à étage avec salle de bain à l'étage (douche)

Normes : Accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Confort : Plancher chauffant alimenté par pompe à chaleur

Revêtements : Carrelage haut de gamme (90 m x 90 m)

Exposition : Salon plein sud sans vis-à-vis

Extérieur : Crépi gratté et menuiseries modernes grises

Les atouts de cette maison :

Maison neuve avec des finitions de haute qualité

Emplacement privilégié en plein centre-ville d'Aoste

Proximité immédiate des commerces, écoles et transports

Quartier calme et résidentiel  
Isolation thermique optimale pour un confort durable  
Informations complémentaires :  
Surface : 95 m<sup>2</sup>  
Prix : 259 900 €  
Charges prévisionnelles annuelles : 850 €  
Date du diagnostic énergétique : 23/07/2024  
Consommation énergie primaire : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Consommation énergie finale : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an

Pas de procédure en cours

Nombre de lots : 1

Contactez nous sans attendre !  
Pour toute information ou pour organiser une visite, contactez :  
François BELHOUT au 07X82X31X84X48.

Cette maison moderne et confortable n'attend que vous. Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

? Plus d'infos sur les risques liés à ce bien : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

91 m <sup>2</sup>	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Train	30 km
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond

Mode Chauffage

Pompe à chaleur

Eau chaude

Individuelle

Cheminée

Autre

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





