



Maison Pugny Chatenod 4 pièce(s) 97 m2

AIX LES BAINS 73100

510 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Maison Pugny Chatenod 4 pièce(s) 97 m2

Maison à vendre en exclusivité dans notre agence Guy Hoquet Aix Les Bains. Vue imprenable sur lac et montagne

Sur la commune de Pugny Chatenod, découvrez cette magnifique maison de 2021, d'une surface de 124 M² au sol et en parfait état, elle bénéficie d'un excellent diagnostic de performance énergétique. Aucune rénovation à prévoir : il ne vous reste plus qu'à profiter de ses espaces de vie lumineux et confortables. Proche du centre, et des écoles laissez-vous séduire par sa cuisine ouverte sur une spacieuse pièce de vie, dotée de grandes baies vitrées qui baignent l'intérieur de lumière naturelle. Ces baies offrent un accès direct sur un grand balcon et une belle terrasse, permettant de profiter pleinement de la vue dégagée sur le lac et les montagnes, que ce soit depuis l'intérieur ou l'extérieur.

Coté nuit, 2 chambres confortables de plain pied

1 belle salle d'eau moderne et des WC séparés

Un studio indépendant aménagé avec une cuisine équipée et sa propre salle d'eau et wc

Entrée indépendante pour une exploitation autonome (idéal pour location ou invités)

Équipements supplémentaires :

Garage avec prise pour véhicule électrique

Proche de la mairie et des écoles, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour une vie pratique et confortable, tout en étant dans un cadre paisible.

97 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.32 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-01 06:27:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1740€ au 01/01/2023

Photos du bien



