

GRÉSY-SUR-AIX

1 000 000 €uros

C'est à 2 minutes de l'autoroute et à 10 minutes du lac du Bourget que nous découvrons cette villa de prestige de 308 m² offrant de très belles prestations et finitions !



REF : 73610

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 308 m²

Surface du terrain : 1500 m²

Nb de chambres : 4

Avantage : Piscine

Le plus : F2 indépendant



LOCALISATION

Département : Savoie

Ville Proche : Aix-les-Bains

Autoroute : Oui, à 2 mn

Aéroport : Lyon - Genève

Gare : À 10 mn

Grésy-sur-Aix, localement nommée Grésy, est une commune française située dans le département de la Savoie en Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située à quelques kilomètres d'Aix-les-Bains, deuxième plus grande commune du département.

Le lac du Bourget est situé, lui aussi, à seulement quelques kilomètres et offre tous les plaisirs nautiques.

Les préfectures d'Annecy (Haute-Savoie) au nord, et de Chambéry (Savoie) au sud, se situent à des distances respectives, à vol d'oiseau, de 25,4 km et de 16,9 km. De fait, Grésy appartient à l'aire urbaine de Chambéry.



C'est à 2 minutes de l'autoroute et à 10 minutes du lac du Bourget que nous découvrons cette villa de prestige offrant de très belles prestations et finitions. Elle est implantée sur un jardin de 1500 m² entièrement clos, plat et paysagé.

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking et un grand carport pour 4 voitures (ou bateau...) Dès les beaux jours, vous profiterez de la grande piscine couverte de 10 par 5 avec sa plage solarium en pierres de tailles sans le moindre vis-à-vis, le sentiment d'être en vacances chez vous tous les jours de l'année !

Cette construction traditionnelle à la tonalité moderne offre une surface totale de 500 m² utiles, et une surface habitable de 308 m², la place ne manque pas pour accueillir une grande famille.

Au rez-de-chaussée vous disposerez :

- ◆ D'un appartement de type F2 de 45 m² entièrement indépendant et équipé pour accueillir votre famille ou vos amis en toute indépendance.
- ◆ D'une pièce de loisirs avec salle d'eau privative, idéale pour votre bureau ou pour une profession libérale
- ◆ D'une salle de billard modulable à souhait
- ◆ Une cave pour conserver vos précieux nectars
- ◆ Et un accès direct au niveau supérieur

Le 1er niveau propose :

- ◆ Un superbe Open-space de 100 m² inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures
- ◆ Une cuisine Américaine « haut de gamme » avec meubles et électroménager
- ◆ Une salle à manger très conviviale pour régaler vos amis
- ◆ Un salon avec un poêle pour de belles flambées hivernales

L'espace nuit propose 2 chambres dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bain entièrement équipée. Pratique, la suite donne sur une terrasse extérieure pour vos baignades de soleil !

Le 2ème niveau propose une mezzanine qui fera le bonheur de votre adolescent.

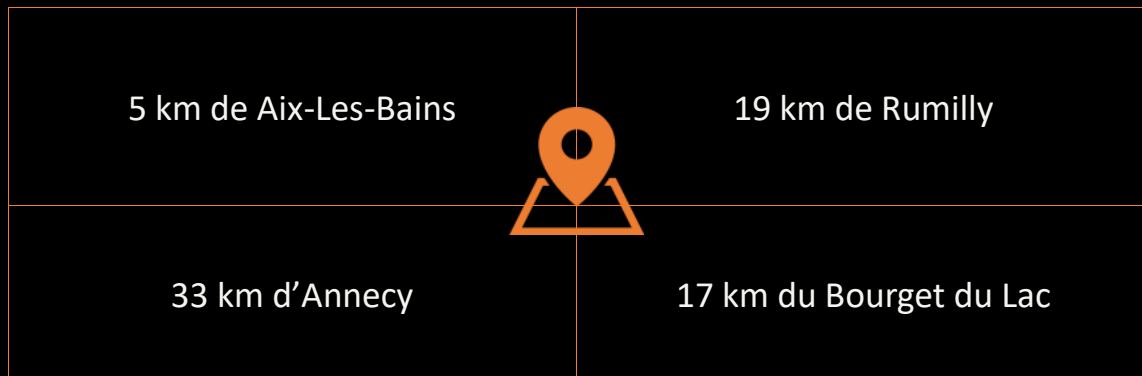
Côté technique : structure traditionnelle en maçonnerie, charpente massive et traditionnelle avec une couverture en tuiles terre cuite. Les ouvertures sont en Aluminium avec le double vitrage. Les sols sont en marbre pour les pièces de vie et les pièces d'eau. Grande terrasse ceinture avec son sol en pierres de tailles, les portes sont en teck massif. Grand store banne sur la terrasse au Sud-Ouest.

Côté pratique : Diverses dépendances comprenant un garage de 49 m², des annexes et un atelier de 49 m² pour les bricoleurs. Récupération des eaux pluviales pour une totalité de 11 000 litres avec des branchements au jardin pour faciliter l'arrosage.

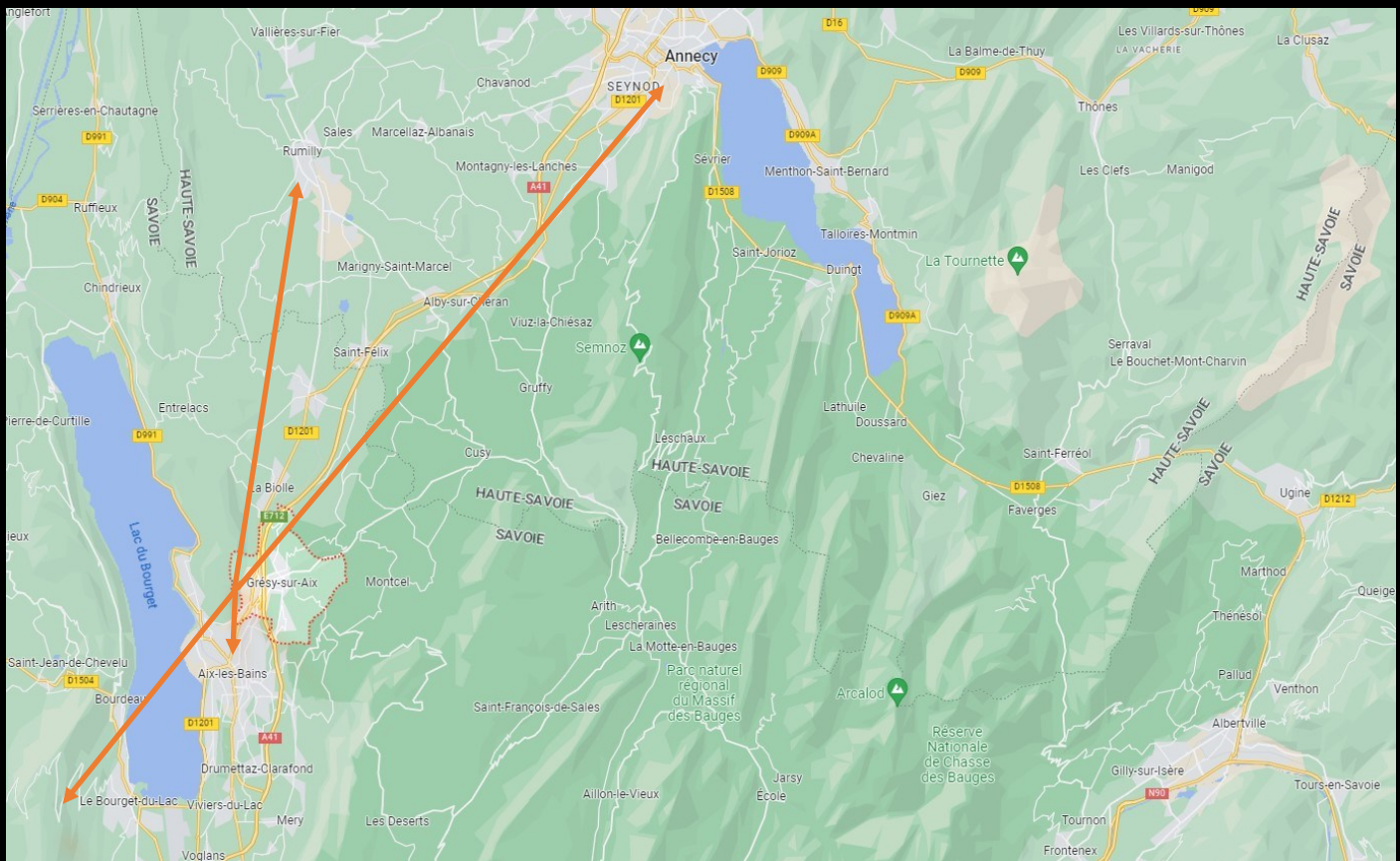
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Belle exposition au Sud-Ouest
STRUCTURE	Traditionnelle en maçonnerie
CHARPENTE	Massive & Traditionnelle
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur
COUVERTURE	Tuiles terre cuite St Foy
SOLS	Marbre pour pièces de vie et salle d'eau
OUVERTURES	Aluminium double vitrage
CHEMINÉE	Un poêle au premier niveau
TERRASSE	Grande terrasse ceinture avec sol en pierres de tailles
PORTES	Teck Massif
INTERNET	Maison reliée à la fibre
LES PLUS	Maison prête à vivre - sans travaux
OBSERVATIONS	♦ Garage de 39 m² ♦ Carport pour 4 voitures (ou bateau) ♦ Atelier de 49 m² ♦ Pièce de loisirs avec salle d'eau privative, idéale pour votre bureau ou pour une profession libérale ♦ Une salle de billard modulable à souhait ♦ Une cave pour conserver vos précieux nectars

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





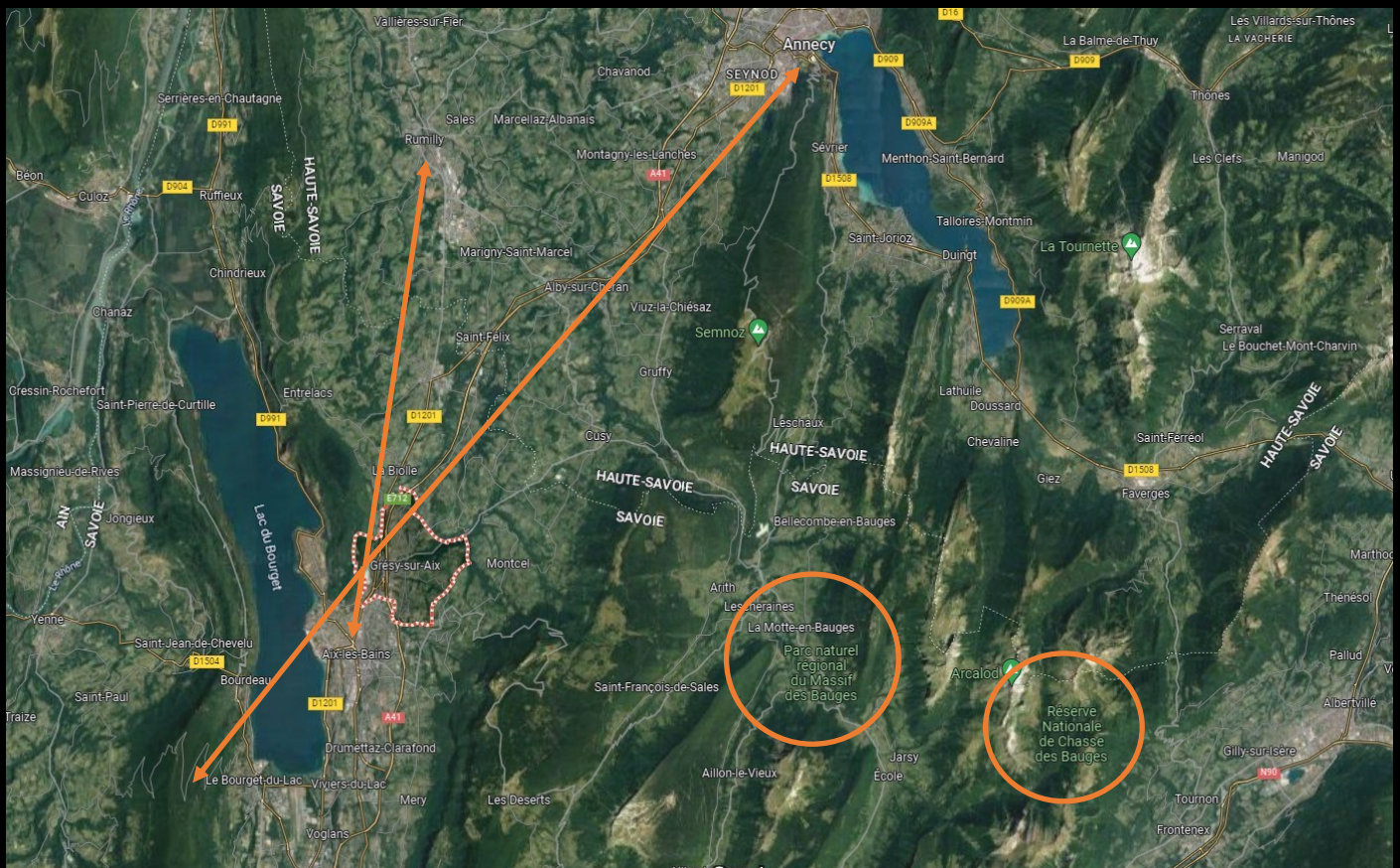
VUE SATELLITE

5 minutes d'Aix-Les-Bains

25 minutes de Rumilly

30 minutes d'Annecy

20 minutes du Bourget du Lac



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Grésy-sur-Aix
Supermarché : Grésy-sur-Aix
Hypermarché : Grésy-sur-Aix
Boulangerie : Grésy-sur-Aix

Transports

Aéroports : Lyon - Genève
Gare : Gare à 10 mn
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : À 10 mn

Services médicaux

Médecins : Grésy-sur-Aix
Pharmacie : Grésy-sur-Aix
Dentiste : Grésy-sur-Aix
Hôpital : Aix-les-Bains

Écoles

Garderie, crèches : Grésy-sur-Aix
Maternelles : Grésy-sur-Aix
Primaires : Grésy-sur-Aix
Collège : Grésy-sur-Aix
Lycée : Grésy-sur-Aix

Loisirs et activités

- ♦ Visite de l'atelier de poterie artgilles dédié à la fabrication de poterie en terre vernissée savoyarde.
- ♦ Brasserie des cimes : visite de la brasserie et découverte du savoir-faire.
- ♦ Le Musée Faure pour découvrir sa remarquable collection d'oeuvres de Rodin, Degas, Bonnard, Cézanne, Pissarro, Jongkind, Renoir...
- ♦ Au cœur du centre-ville d'Aix-les-Bains, la Bibliothèque municipale Lamartine est un espace convivial, libre et gratuit pour tous.
- ♦ Nombreux sentiers de randonnées / Activités sportives +++

Une propriété facile à vivre

ENTRÉE	Grande et belle entrée qui dessert la pièce de vie
CUISINE	Cuisine Américaine « haut de gamme » avec meubles et électroménager
PIÈCE DE VIE	Superbe Open-space de 100 m ² inondé de lumière
SALLE A MANGER	salle à manger très conviviale pour régaler vos amis
CHAMBRES	3 chambres, dont 1 suite parentale
SALLE DE BAIN	Aménagée avec baignoire et vasque
TERRASSE	Grande terrasse ceinture avec son sol en pierres de tailles
APPARTEMENT	Appartement de type F2 de 45 m ² entièrement indépendant et équipé
GARAGE	Garage d'une surface de 39m ²
AMÉNAGEMENTS	♦ Hammam ♦ Salle de billard ♦ Buanderie ♦ Grande cave ♦ Mezzanine ♦ Piscine couverte 5x10 ♦ Carport 4 véhicules ♦ Atelier 49 m²

Cette construction traditionnelle à la tonalité moderne offre une surface totale de 500 m² utiles, et une surface habitable de 308 m², la place ne manque pas pour accueillir une grande famille !





Dès les beaux jours, vous profiterez de la grande piscine couverte de 10 par 5
Avec sa plage solarium en pierres de tailles sans le moindre vis-à-vis,
Le sentiment d'être en vacances chez vous tous les jours de l'année !





Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'un appartement de type F2 de 45 m²
Équipé pour accueillir votre famille ou vos amis en toute indépendance.





Un accès communiquant avec la maison peut aussi permettre d'intégrer
Facilement cet appartement à l'habitation





Toujours au rez-de-chaussée, une salle de billard modulable à souhait
Ainsi qu'une cave pour conserver vos précieux nectars





Le 1er niveau propose un superbe Open-space de 100 m²
Inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures





Une cuisine Américaine « haut de gamme » avec meubles et électroménager,
Idéale pour concocter de délicieux petits plats





Une salle à manger très conviviale pour régaler vos amis
Offrant des prestations et finitions remarquables



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un salon avec un poêle pour de belles flambées hivernales,
Et toujours cette exceptionnelle lumière



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose 2 chambres dont une superbe suite parentale
Donnant sur une terrasse et offrant dressing et salle de bain.





La salle de bain est entièrement équipée et aménagée,
Une villa habitable sans aucun travaux





En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.gresy-sur-aix.fr>

Informations sur la région:

<https://www.auvergnerhonealpes.fr>