



## En vente : Maison Brison Saint Innocent 3 pièce(s) 85 m2

Brison Saint Innocent 73100

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## En vente : Maison Brison Saint Innocent 3 pièce(s) 85 m2

Située sur la commune prisée de Brison Saint Innocent, venez découvrir cette charmante maison de 85m2 nichée entre lac et montagne.

Au rez-de-chaussée, une lumineuse véranda climatisée (réversible) vous permet de profiter de chaque saison.

Elle s'ouvre sur une pièce de vie chaleureuse, agrémentée d'une cheminée fonctionnelle, ainsi que sur une cuisine équipée, moderne et conviviale.

Pour plus de confort, la salle d'eau et les toilettes sont séparées.

À l'étage, vous trouverez :

- une première chambre avec placard,
- une chambre d'appoint avec vue lac, idéale pour recevoir ou aménager un dressing / bureau
- une suite parentale avec vue lac.

À l'extérieur, le terrain clos et sécurisé par un portail électrique permet de stationner facilement.

Vous profiterez également d'un agréable jardin plat, arboré, sans vis-à-vis, équipé d'une piscine hors sol.

La maison dispose en complément d'une vaste cave et d'un grenier offrant de beaux espaces de stockage.

Caractéristiques techniques :

- Double vitrage phonique,
- Chauffage au bois par cheminée, économique.

Ne tardez pas à venir découvrir ce véritable coup de coeur !

Bien proposé par Luna SCHAUER (Tel : 0670830247) agent commercial immatriculé 944 902 287 R.S.A.C. Chambéry.

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	7.5 km
Accès Gare	7.5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour

NORD-OUEST

Mécanisme Chauffage

Sol et plafond

Mode Chauffage

Bois

Eau chaude

Chauffe eau

Cheminée

Oui

Type de Stationnement

Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

243 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué