



Maison - Brison St Innocent

Brison-Saint-Innocent 73100

440 000 € *

* 440 000 € honoraires inclus

419 048 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Maison - Brison St Innocent

EN EXCLUSIVITÉ DANS NOTRE AGENCE GUY HOQUET AIX LES BAINS

Située sur la commune prisée de Brison-Saint-Innocent, cette maison bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant, à proximité du lac du Bourget, des écoles et de toutes les commodités.

Édifiée sur un terrain de 816 m², elle offre une surface habitable de 111,45 m² de surface habitable et 146 m² au sol et nécessite des travaux de rénovation pour exprimer tout son charme et son authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée permettant d'accéder au 1er étage, une pièce à aménager d'environ 29 m², ainsi qu'un double garage de 34,73 m².

À l'étage, la cuisine s'ouvre sur un balcon exposé plein sud, qui communique avec le salon / salle à manger orienté sud-ouest. Cet espace extérieur, baigné de lumière, permet de profiter d'un agréable coin repas.

La partie nuit se compose de deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé. L'aménagement d'une 3ème chambre est possible.

Cette maison offre de belles perspectives d'aménagement et représente une opportunité rare sur le secteur. Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un bien à remettre à leur goût et à façonner selon leurs besoins ou leur style de vie.

146.18 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	3 min
Surface terrain	816 m ²

Photos du bien





