



## VENTE : maison de village avec jardin et garage à VILLARD LEGER

VILLARD LEGER 73390

**257 240 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## VENTE : maison de village avec jardin et garage à VILLARD LEGER

MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : découvrez à VILLARD LEGER (73390) cette maison de 140 m<sup>2</sup>. Elle comporte au rez-de-chaussée : un salon, une cuisine, une véranda, une salle d'eau et WC séparé.

A l'étage : trois chambres, une salle de bains, un WC séparé, une grande pièce de 30m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée.

Pour plus d'espace, les combles de la maison sont aménageables, pour faciliter les travaux ou le stockage, une dalle en béton est déjà existante.

La maison peut également être divisée en deux appartements puisqu'elle a deux entrées indépendantes. Le conduit de cheminée présent dans la cuisine a été isolé et gainé.

Bénéficiez d'encore plus d'espace avec une terrasse et un jardin. La maison bénéficie aussi d'une cave semi enterrée. Un grand garage de 50m<sup>2</sup>, afin de stationner vos véhicules.

La couverture a été entièrement refaite en 2013, des travaux sont à prévoir.

La maison indépendante se situe dans un quartier calme, entre Pontcharra et Albertville. Une école primaire y est implantée. Niveau transports, on trouve deux gares (Saint-Pierre-d'Albigny et Chamousset) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 6 km.

Très proche de La Rochette, ou vous trouverez toutes les commodités nécessaires.

Son prix de vente est de 270 000 €, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet PONTCHARRA.

160 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-10 17:28:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





