



## Maison de village de 130 m<sup>2</sup> à rénover avec vue sur le Mont Granier

SAINT JEAN D ARVEY 73230

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## Maison de village de 130 m<sup>2</sup> à rénover avec vue sur le Mont Granier

Au coeur du village de St Jean d'Arvey, découvrez cette charmante maison de village de 130 m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux d'habitation, offrant une vue imprenable sur le Mont Granier. Située à proximité des commodités, cette maison sans vis-à-vis implantée sur 350 m<sup>2</sup> de terrain propose un réel potentiel.

Au rez-de-chaussée, où des travaux seront à prévoir, vous trouverez une cuisine de 12 m<sup>2</sup>, une pièce de 15 m<sup>2</sup>, un atelier avec chaufferie, un WC indépendant, une cave et des espaces de rangement.

Le premier étage, habitable, dispose d'une cuisine de 13 m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse, de deux chambres de 11 et 13 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 19 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec WC.

Dans les combles, en partie aménagés et déjà isolés, on retrouve une grande pièce de 24 m<sup>2</sup>, un espace nuit de 9 m<sup>2</sup>, des rangements ainsi qu'une jolie terrasse avec vue imprenable sur les massifs alentours.

Ne manquez pas cette opportunité unique de créer la maison de vos rêves dans un cadre exceptionnel !

130 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-10 19:05:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	511 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3800€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien









