



## Maison Brison Saint Innocent 190 M<sup>2</sup> au sol et 130 m<sup>2</sup> en surface habitable

BRISON SAINT INNOCENT 73100

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus  
428 571 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison Brison Saint Innocent 190 M<sup>2</sup> au sol et 130 m<sup>2</sup> en surface habitable

EN EXCLUSIVITÉ DANS NOTRE AGENCE GUY HOQUET AIX LES BAINS

Située sur la commune de Brison Saint Innocent, cette maison au fort potentiel se trouve dans un environnement calme et verdoyant, à proximité du lac, des écoles et de toutes commodités.

Édifiée sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de 131 m<sup>2</sup> et demande des travaux de rénovation pour révéler tout son charme.

À l'étage : Une cuisine lumineuse à repenser selon vos goûts.

Une pièce de vie ouvrant sur un balcon orienté sud-ouest, baigné de lumière et offrant une vue dégagée.

Deux chambres confortables.

Une salle de bain à moderniser et un wc séparé.

Au rez-de-chaussée : Une belle entrée spacieuse.

Une grande pièce de 16 m<sup>2</sup>, idéale pour un bureau, une chambre d'appoint ou un espace de rangement et une ne salle d'eau .

Un double garage de 44 m<sup>2</sup>, offrant un espace généreux pour stationner ou aménager.

Une cave de 14 m<sup>2</sup>, parfaite pour le stockage ou une utilisation personnalisée.

Les plus de cette maison :

Grand terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur.

Une localisation idéale entre nature et proximité des commodités.

Un bien à rénover pour laisser libre cours à vos idées et créer un espace à votre image.

Cette maison est idéale pour ceux qui souhaitent investir dans un bien à fort potentiel, avec l'opportunité de personnaliser chaque espace selon leurs envies.

131 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-25 19:46:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3100€ et 4230€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





