



130 000 €

Maison de village proche toutes commodités.

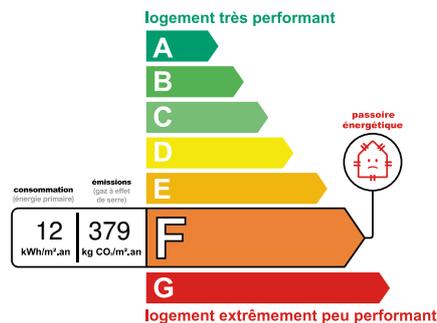
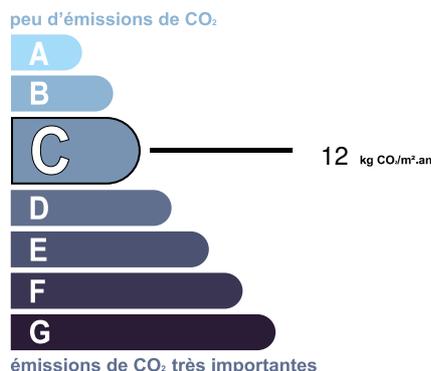
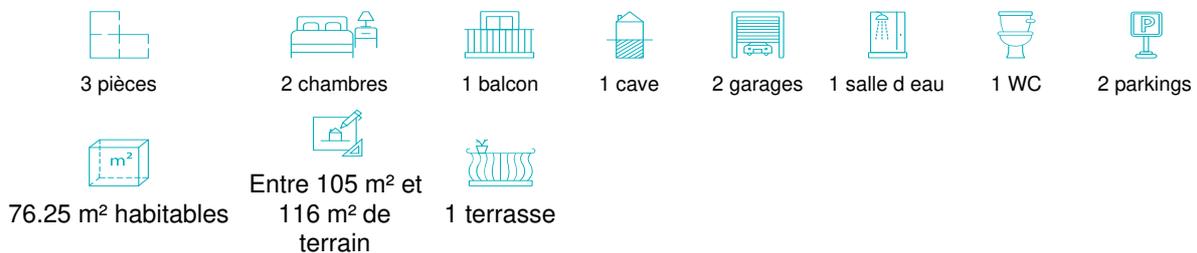
04 76 31 00 68

Nestenn Pont de Beauvoisin  
Rue Emmanuel Cretet, Zone La Baronnie  
73330 Pont de Beauvoisin

## N° Mandat : 7163 / Réf : 7163

Nestenn Pont de Beauvoisin vous présente une occasion d'acquérir une maison de village mitoyenne d'un côté. Sur la commune de Saint Jean d'Avelanne. Cette charmante propriété bénéficie d'une situation privilégiée à proximité des commerces, de la gare, des écoles et de nombreux services. Située à seulement 25 minutes de Chambéry, 45 minutes de Lyon et à 10 minutes de l'accès à l'autoroute A43, elle offre une excellente accessibilité. En montant au premier étage, vous découvrirez une habitation dotée d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un salon-séjour, de deux chambres, d'une salle d'eau et de toilettes. Un escalier intérieur vous permettra d'accéder au rez-de-chaussée où se trouvent deux pièces supplémentaires à rénover, ainsi que deux garages. Vous pourrez profiter d'un puits existant et d'un terrain d'environ 110 m<sup>2</sup>. Cette propriété est idéale pour les investisseurs en quête d'une maison de village avec un fort potentiel de rénovation. N'hésitez pas à nous contacter pour discuter de votre projet et de cette maison. Nos experts sont là pour vous accompagner dans la concrétisation de votre projet immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 740 € et 2 390 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

