



162 000 €

Maison en pierre de 70.06 m<sup>2</sup>

04 76 31 00 68

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

**N° Mandat : 7220 / Réf : 7220**

Découvrez cette maison coup de coeur proposée par notre agence. Nichée dans un village pittoresque, cette charmante maison de 70 mètres carrés vous offre un cadre paisible et plein de charme. Située à Champagneux, à seulement 7 minutes de Saint-Genix-sur-Guiers, elle bénéficie d'une proximité immédiate des chemins de promenades bord du Rhône. De plus, elle est à seulement 10 minutes de l'échangeur autoroutier de l'A43 par Saint-Genix-sur-Guiers, à 35 minutes de Chambéry et à 20 minutes de Belley par la départementale. Cette maison de village, calme et proche de tous commerces, propose au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur un salon et une salle de bain pour votre confort au quotidien. À l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses. Mais ce n'est pas tout ! Elle dispose également d'un abri voiture, d'une écurie et d'un garage, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins. Le tout est implanté sur un terrain d'environ 818 mètres carrés entièrement clôturé, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous séduire par le potentiel de cette propriété à Champagneux. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans 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)



3 pièces



2 chambres

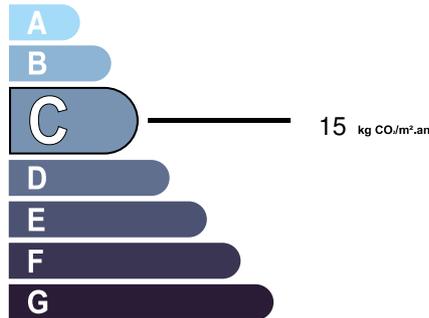


70.06 m<sup>2</sup> habitables



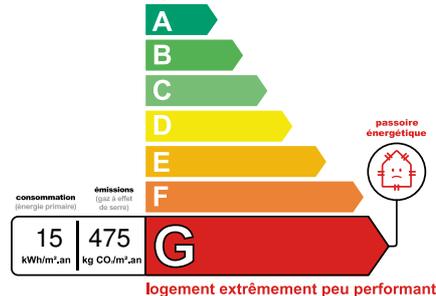
Entre 777 m<sup>2</sup> et  
859 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 1 930 € et 2 650 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES