



Maison Saint Alban Leysse 5 pièce(s) 130 m2

SAINT ALBAN LEYSSE 73230

442 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Maison Saint Alban Leysse 5 pièce(s) 130 m2

Saint Alban Leysse - Monterminod. Bienvenue dans cette charmante maison de plain pied construite en 1980, offrant une vue splendide sur le Granier et Belledonne. D'une superficie habitable de 94 m² qui pourrait être portée à 130 m² après aménagement des combles, elle est édifiée sur un terrain généreux de 1722 m² (non constructible).

La maison propose une entrée accueillante menant à une cuisine fonctionnelle, un séjour double lumineux exposé sud, 3 chambres, une salle de bains, et un WC. Les combles surmontant l'intégralité du rez-de-chaussée offrent un potentiel d'aménagement pour des chambres supplémentaires d'environ 40 m² loi Carrez (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).

Caractéristiques Notables :

Superficie habitable: 94 m²

Garage: 17 m²

Terrain: 1722 m²

Vue imprenable sur le Granier et Belledonne

Calme et environnement privilégié

Toiture changée en 2019

Notre avis :

Cette propriété offre une occasion unique d'acquérir une maison de plain pied avec une vue panoramique exceptionnelle.

Cependant, des travaux de rénovation intérieure et d'isolation sont à prévoir pour personnaliser cet espace selon vos goûts.

Lieu : Saint Alban Laysse, Monterminod, allie tranquillité et proximité des commodités, offrant un cadre de vie idéal.

130 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP

2023-06-19 10:13:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

383 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2960€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





