



## Maison - Brison St Innocent

BRISON SAINT INNOCENT 73100

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

419 048 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**04 79 35 02 96**

## Maison - Brison St Innocent

EN EXCLUSIVITÉ DANS NOTRE AGENCE GUY HOQUET AIX LES BAINS

Située sur la commune prisée de Brison-Saint-Innocent, cette maison bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant, à proximité du lac du Bourget, des écoles et de toutes les commodités.

Édifiée sur un terrain de 816 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de 111,45 m<sup>2</sup> de surface habitable et 146 m<sup>2</sup> au sol et nécessite des travaux de rénovation pour exprimer tout son charme et son authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée permettant d'accéder au 1er étage, une pièce à aménager d'environ 29 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un double garage de 34,73 m<sup>2</sup>.

À l'étage, la cuisine s'ouvre sur un balcon exposé plein sud, qui communique avec le salon / salle à manger orienté sud-ouest. Cet espace extérieur, baigné de lumière, permet de profiter d'un agréable coin repas.

La partie nuit se compose de deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé. L'aménagement d'une 3ème chambre est possible.

Cette maison offre de belles perspectives d'aménagement et représente une opportunité rare sur le secteur. Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un bien à remettre à leur goût et à façonner selon leurs besoins ou leur style de vie.

146.18 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

---

Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-09-02 21:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	305 kWh/m2 par an
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Surface terrain	816 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3030€ et 4140€

---

## Photos du bien



