



413 000 €

Maison dauphinoise rénovée proches
commodités

04 74 16 13 01

Nestenn La tour du pin
4 Place prunelle
38110 La tour du pin

N° Mandat : 7196bis / Réf : 7196bis

Découvrez avec votre agence Nestenn, cette charmante maison dauphinoise rénovée située sur la commune des Avenières, à 5 min d'Aoste, 35 min de Chambéry, 45 min de l'entrée de Lyon, à seulement quelques minutes du parc Walibi et des commodités. Cette habitation offre un subtil mariage entre l'ancien et le contemporain, offrant un cadre de vie chaleureux et confortable. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie comprenant une cuisine aménagée et équipée, un cellier buanderie ainsi que des toilettes. À l'étage, vous découvrirez une chambre parentale avec sa salle d'eau et son coin dressing, ainsi que deux autres chambres équipées de dressing, une salle d'eau et des toilettes séparées. De plus, des combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire pour cet espace. Côté extérieur, vous pourrez profiter d'un appentis ouvert ainsi que d'une annexe pouvant être aménagée en studio, cuisine d'été ou tout autre espace selon vos besoins. Le tout est implanté sur un terrain plat entièrement clôturé d'environ 1000 m². N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Nos conseillers se feront un plaisir de vous accompagner dans votre projet et de vous faire découvrir en détail cette magnifique maison aux Avenières. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



118 m² habitables



Entre 950 m² et
1 050 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

6 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
6 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
203 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 1 470 € et 2 030 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES