

House - 140 m<sup>2</sup>

GRANIER

**265 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison à rénover à Granier avec vue dégagée plein Sud Située au cœur du charmant village de Granier, cette maison à fort potentiel offre une surface habitable d'environ 150/200m<sup>2</sup>. Exposée plein Sud, elle bénéficie d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes. La maison se compose de plusieurs niveaux : Rez-de-chaussée : Garage, chaufferie, écurie, cave. 1er étage : Un premier appartement comprenant une entrée avec dégagement, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, des WC indépendants, un cellier ainsi qu'un balcon orienté Sud. 2ème étage : Un second appartement composé d'une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, une salle de bains avec WC et un balcon plein Sud. Les deux logements sont communicants mais disposent également d'entrées indépendantes par l'extérieur, offrant ainsi différentes possibilités d'aménagement (habitation principale + location, maison familiale, etc.). Un second garage donne accès à une grange située en partie haute de la propriété. À l'arrière, une parcelle de terrain peut être exploitée comme jardin ou potager. Beau potentiel de rénovation dans un cadre naturel privilégié !

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 17725  
Town : GRANIER  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €265 000  
Property tax : €93  
Surface : 140 m<sup>2</sup>  
Land : 171 m<sup>2</sup>  
View : South

Number of rooms : 8  
Number of bedrooms : 5  
Bathroom : 2  
Number of balcony : 2  
Kitchen : Fitted  
Heating : Fioul



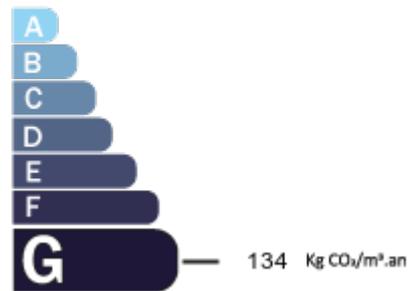
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2024) :  
mini. 7810€ max. 10630€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







666 avenue Tarentaise  
73210 - AIME LA PLAGNE  
Tél. 04 79 00 30 27