



## Maison La Biolle 4 pièces 96 m2 avec Grange attenante

LA BIOLLE 73410

**310 000 € \***

\* 310 000 € honoraires inclus

294 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Maison La Biolle 4 pièces 96 m2 avec Grange attenante

Située sur la commune de La Biolle, dans un environnement calme et agréable, ce bien offre un beau potentiel d'aménagement et d'évolution.

L'ensemble se compose d'une maison d'habitation d'environ 96 m<sup>2</sup>, récemment rénovée, ainsi que d'une double grange attenante à rénover, développant environ 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La partie habitation propose des espaces de vie fonctionnels et lumineux. Les principaux travaux de rénovation ont été réalisés récemment, quelques finitions restent à prévoir pour finaliser le projet selon vos goûts.

Véritable atout de la propriété, la double grange attenante offre de nombreuses possibilités : agrandissement de l'habitation, création d'un second logement, atelier, espace de stockage ou projet professionnel.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un petit jardin facile d'entretien et de deux places de stationnement privatives en enfilade.

Une belle opportunité à découvrir rapidement.

Contactez-moi dès maintenant pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	6 km
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-06-11 06:53:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	350 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



