



OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR, POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT À SÉZEGNIN

Sézegnin | 1285 Athenaz (Avusy) | Référence : ACTMFO172.1

CHF 1'290'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6

OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR, POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT À SÉZEGNIN

CH-1285 Athenaz (Avusy) | Sézegnin | **CHF 1'290'000.-**



Authentique maison de village à Sézegnin. Pleine de charme rustique, cette demeure offre un projet de restauration exceptionnel pour les amoureux de l'ancien. Nichée dans un cadre verdoyant et paisible, elle invite à la tranquillité avec ses vues dégagées sur la campagne environnante.

D'une surface de plus de 100 m² habitables répartis sur 5 pièces, dont 3 chambres, elle possède tout le potentiel pour devenir votre rêve campagnard. Profitez du soleil tout au long de la journée grâce à son orientation plein sud. De l'intérieur à l'extérieur, chaque espace attend d'être transformé à votre goût.

Implantée sur un terrain de 660 m², la maison offre un vaste jardin de 575 m² idéal pour créer votre havre de paix. À proximité, vous trouverez des restaurants locaux et un arrêt de bus. Sézegnin, avec son ambiance villageoise, vous promet un cadre de vie serein et enchanteur. Laissez libre cours à votre imagination et donnez une nouvelle vie à cette belle endormie !

En annexe, une grange, offrant un fort potentiel pour réaliser une extension de l'habitation, un atelier et/ou un parking pour plusieurs voitures. Située au centre du village, elle dispose d'une grande porte cochère et de très hauts plafonds, permettant d'imaginer de magnifiques aménagements.

De par son prix, elle bénéficie de la loi « CASATAX » (réduction d'environ de moitié des frais dits de notaire).

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTMFO172.1**

Type: **Maison à rénover**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **Dès ~ 120 m²**

Surface utile: **~ 250 m²**

Surface terrain: **~ 770 m²**

Année de construction: **1965**



CONTACT VISITE

Monsieur Marc Fontana

E-mail : marc.fontana@actimmo-ge.ch

Mobile : +41 78 619 85 42



CARACTÉRISTIQUES

CH-1285 Athenaz (Avusy) | Sézegnin | **CHF 1'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Année de construction	1965
Type	Maison à rénover	Etat du bien	À rénover
Référence	ACTMFO172.1	Standing	Simple
Pièces	5	Surface habitable	Dès ~ 120 m²
Chambres	3	Surface terrain	~ 770 m²
Sanitaires	2	Surface utile	~ 250 m²

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Grange
- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Traversant

PHOTO(S)







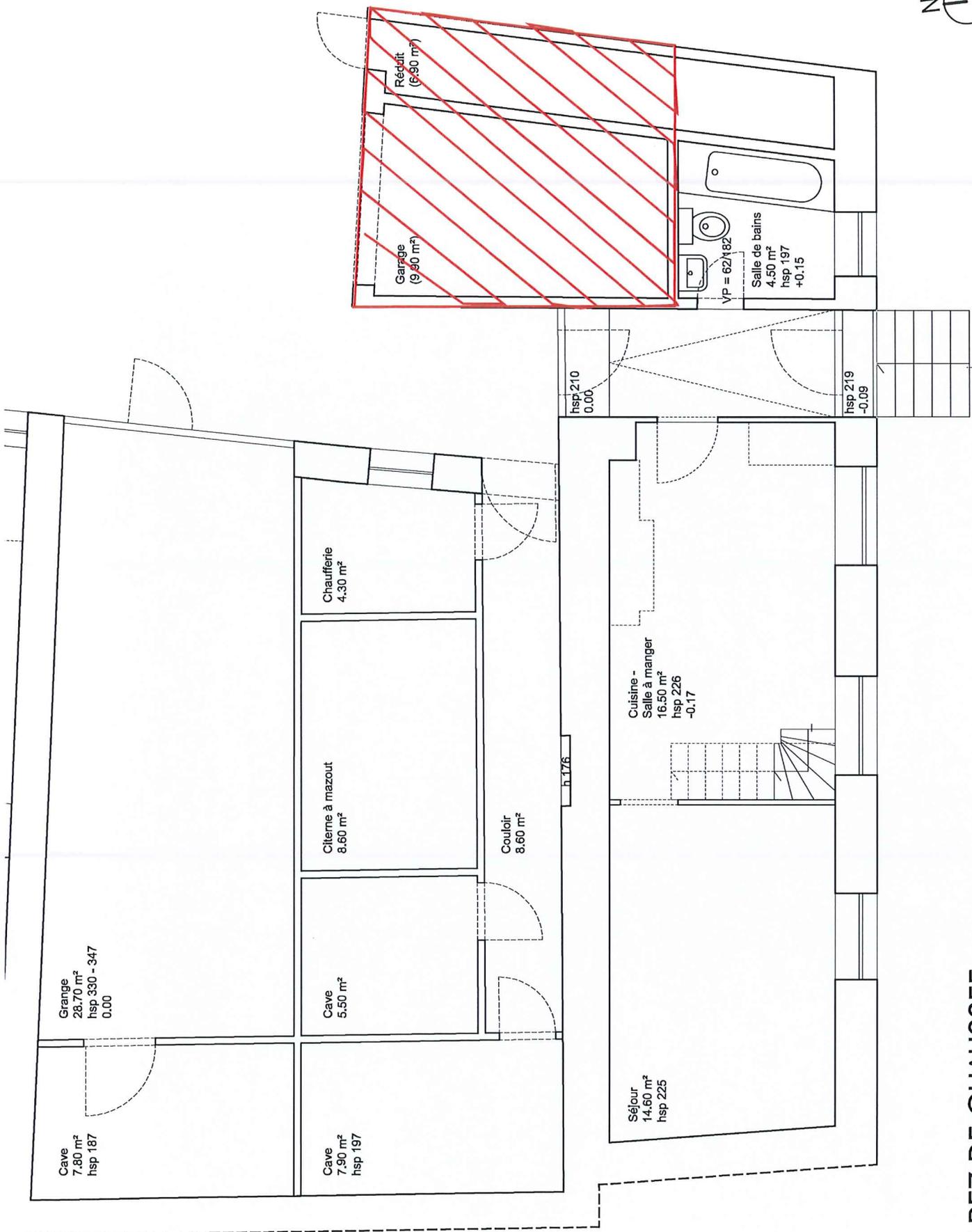




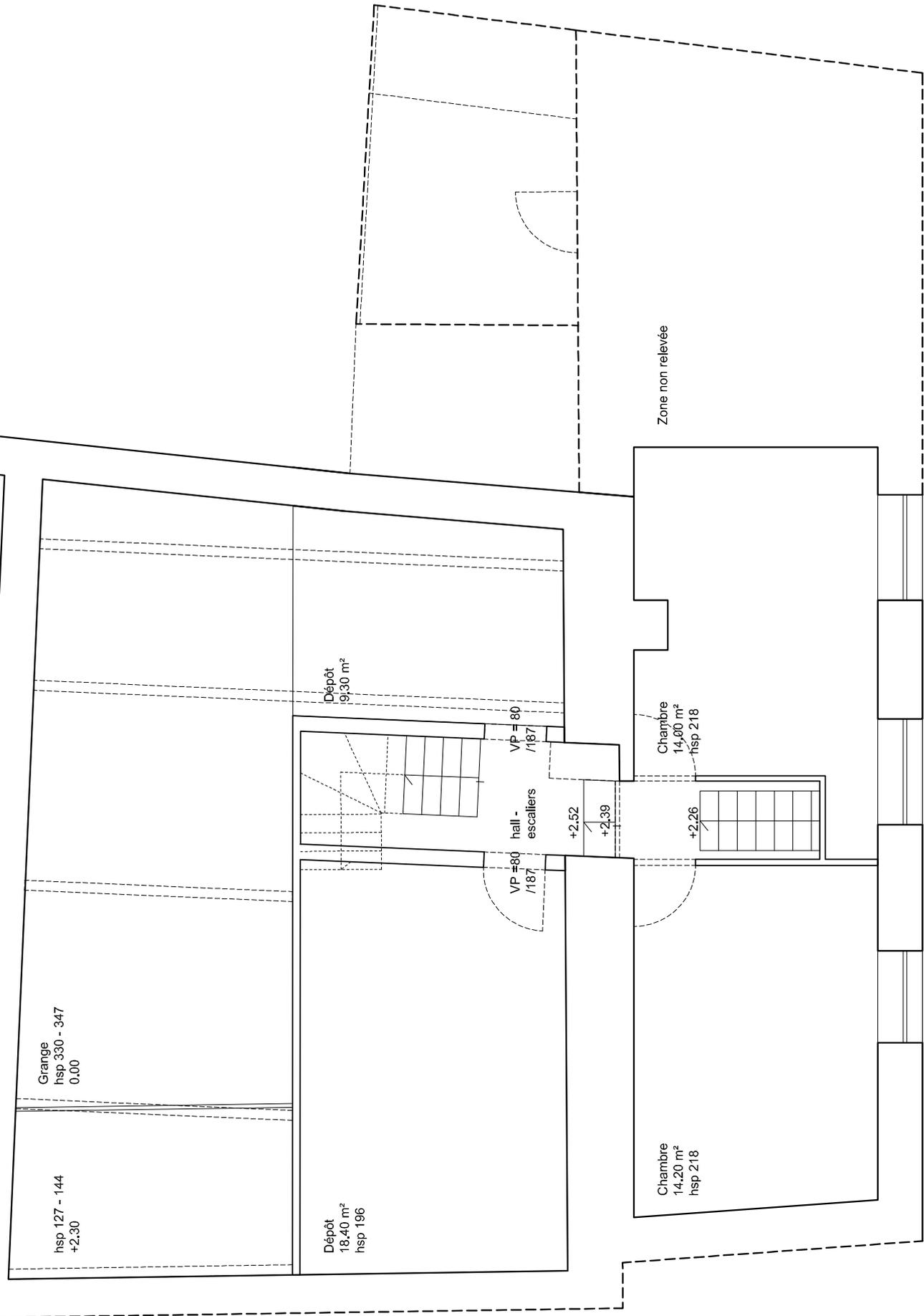
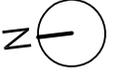
VUE INTÉRIEURE



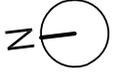
Suggestion



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN ETAGE



PLAN COMBLE