



368 000 €

ST LAURENT DE MURE LE HAUT - Maison individuelle 4 pièces sur 1000 m² de terrain

04 37 58 45 39

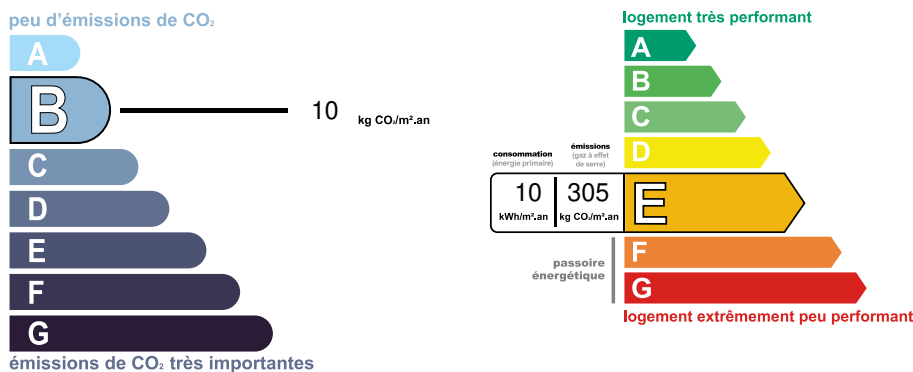
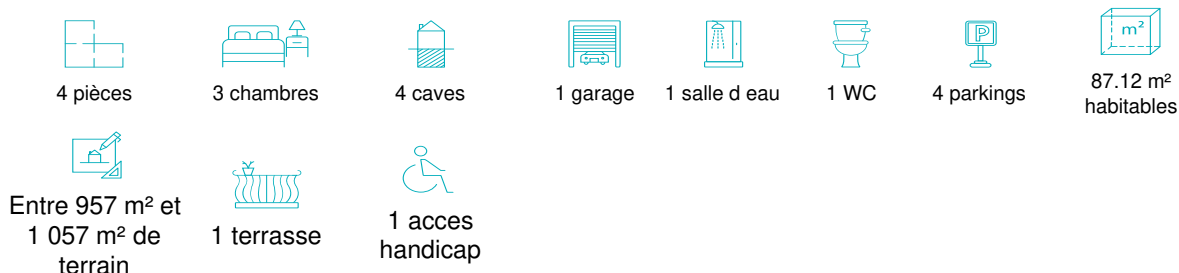
Nestenn Saint Bonnet de Mure
21 B avenue Charles De Gaulle
69720 Saint Bonnet de Mure

N° Mandat : 1931 / Réf : 2032

NOUVEAU DANS VOTRE AGENCE !! Au calme, en impasse, profitant d'un accès aux écoles et collège en moins de 10 minutes à pied, découvrez cette maison individuelle de construction traditionnelle de 1981, construite sur sous-sol complet semi-enterré et 87,12 m² habitables sur un niveau. La maison se compose d'une entrée avec placard aménagé, d'un salon / salle à manger traversant Est/Ouest avec cheminée foyer ouvert, d'une cuisine équipée attenante (ouverte aisée sur le séjour si souhaité), et d'un espace nuit de 3 chambres (de 10 à 13 m²) avec PL, salle d'eau et WC. Le sous-sol, d'une hauteur sous plafond de 2.17 m, comprend un garage de 50 m² environ, une cave, une buanderie de 14 m², et une pièce annexe de 26 m² pouvant être aménagée. Toutes les menuiseries extérieures de la maison ont été remplacées par du PVC double vitrage + volets roulants électriques individuels en 2016 (+ porte sectionnelle garage). La toiture a été traitée en 2022 et est en parfait état. A l'extérieur, un auvent de 28 m² environ a été créé en 1999 pour profiter d'une terrasse abritée en + de la terrasse ensoleillée à l'avant du séjour. L'emplacement du bien est pavillonnaire et très calme. Des modernisations et rénovations thermiques concernant le chauffage et l'isolation sous combles notamment permettront aisément d'optimiser la performance énergétique de la maison, notée en E actuellement. Contactez vite votre agence et organisez votre visite !!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



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 1 620 € et 2 240 € au 01/01/2021.

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

