

# GUY HOQUET

## Maison à rénover Mont d'Or

ALBIGNY SUR SAONE 69250

Guy HOQUET  
FONTAINES SUR  
SAONE

04 74 71 00 37

28 rue Pierre Carbon  
69270 FONTAINES SUR SAONE

## Maison à rénover Mont d'Or

OPPORTUNITÉ RÉNOVATION À SAISIR

Nous vous présentons une charmante maison des années 70 à rénover. Située dans un secteur résidentiel prisé d'Albigny-sur-Saône, elle saura conquérir quiconque souhaitant maîtriser de A à Z son futur cocon de vie.

Surface habitable actuelle : 101,39m<sup>2</sup>  
Surface aménageable supplémentaire : 55,5m<sup>2</sup>  
Le tout sur une belle parcelle arborée de 921m<sup>2</sup>.

La disposition des pièces offre un gros potentiel. Le rez-de-chaussée est composé d'une véranda, d'une cuisine-salle à manger, d'un garage double, d'une chaufferie et de deux pièces. L'étage accueille un séjour double spacieux et un dégagement dessert 3 chambres, une salle de bain et un W.C.

La maison est située sur les hauteurs d'Albigny-sur-Saône, à 15 minutes à pied et 5 minutes en voiture des centres-villes de Curis-au-Mont-d'Or et Neuville-sur-Saône.  
Idéal pour les mobilités vers Lyon. À 5 minutes à pied de la gare d'Albigny qui rejoint la gare Part-Dieu en 20 minutes.

159 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur

Date ERP	2024-03-29 02:10:40
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	219 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021