



## Maison de village à Saint Symphorien/Coise

SAINT SYMPHORIEN SUR COISE 69590

149 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison de village à Saint Symphorien/Coise

SAINT SYMPHORIEN SUR COISE CENTRE VILLAGE.

Venez découvrir cette spacieuse maison de 175 m<sup>2</sup> idéalement située en plein centre bourg, à deux pas de tous les commerces. Alliant charme de l'ancien et potentiel de modernité, elle saura vous séduire par ses volumes et son emplacement privilégié.

Les Atouts de cette Propriété :

- Rez-de-Chaussée Traversant : Une vaste pièce de vie, une cuisine équipée prête à l'emploi et un WC.
- Premier Étage Confortable : Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, une seconde chambre spacieuse, une salle de bain et un WC séparé.
- Deuxième Étage à Aménager : Un espace de 60 m<sup>2</sup> à personnaliser selon vos envies (chambres, bureau, salle de jeux) avec fenêtres et velux déjà en place.
- Extérieur Agréable : Une terrasse de 10 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours et une cave voutée en sous-sol pour optimiser votre rangement.

Un Potentiel à Exploiter

Quelques travaux de finition et l'aménagement du dressing vous permettront de parfaire cette maison et de créer un cocon à votre image.

Visite virtuelle sur demande.

La maison est proposée au prix de 149 000€, honoraires à la charge du vendeur. .

Eric Bataille, agent commercial, EI, RSAC 815 384 011.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30 (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur nos réseaux sociaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphoriensurcoise).

|                    |            |               |       |       |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|
| 175 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 2<br>chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Lotissement         | Non              |
| Nombre étages       | 2                |
| Accès Bus           | 5 min            |
| Accès Ecole         | 5 min            |
| Bien en copropriété | Non              |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains   | 1                |
| Salle(s) d'eau      | 1                |
| WC                  | 2                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |
| Mode Chauffage      | Electrique       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-04-02 06:23:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 326 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3090€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



