



## Maison individuelle à Chazelles de 170 m<sup>2</sup>

CHAZELLES SUR LYON 42140

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison individuelle à Chazelles de 170 m<sup>2</sup>

Exclusivité à Chazelles.

A proximité du centre, jouissant d'une large vue dégagée, maison d'architecte (construite en 1993) de 170 m<sup>2</sup> habitables avec un grand sous-sol de 89 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de terrain de 1440 m<sup>2</sup>.

La maison se compose en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un beau séjour et d'une cuisine, donnant tous 2 sur la terrasse couverte. De plain pieds, vous trouverez aussi un couloir avec un grand placard qui dessert 2 chambres avec rangements, une salle de bains, un WC et une buanderie (utilisée aujourd'hui en petit bureau). La surface du rez-de-chaussée est de 104 m<sup>2</sup>.

L'étage, de 66 m<sup>2</sup>, est composé de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC, ainsi que de 2 pièces supplémentaires (chambre/salle de jeux) qui ont été aménagées dans les combles.

Au sous-sol, un grand garage, une buanderie, un atelier, une cave... Un bel espace complémentaires à la partie habitable !

Le jardin, très bien entretenu, comme la maison, est pourvu d'un terrain de pétanque, d'un petit bassin, d'une cabane de jardin, d'un grand potager...

Le prix de vente est fixé à 399 000€, honoraires à la charge du vendeur.

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).

170.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-08 19:07:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2700€ au 01/01/2021

Photos du bien

