



## Charmante Maison de Village Atypique type 5 Sainte-Catherine

SAINTE CATHERINE 69440

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Charmante Maison de Village Atypique type 5 Sainte-Catherine

Située au coeur du village de Sainte-Catherine, cette charmante maison saura séduire les familles à la recherche d'un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités.

Avec son charme authentique, elle vous offre des prestations de qualité et un agencement idéal pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, un séjour lumineux et une cuisine moderne entièrement équipée.

Au premier étage, un grand salon de 27 m<sup>2</sup> baigné de lumière, ainsi que deux chambres, dont une avec une petite mezzanine. Cette mezzanine est idéale pour y installer un lit ou un coin lecture pour les enfants.

Un WC et une salle de bains complètent ce niveau.

Le dernier étage abrite une chambre de plus de 15 m<sup>2</sup>, pleine de charme grâce à ses poutres apparentes et son mur en pierre. Un coin bureau a également été aménagé dans cette pièce, offrant ainsi un espace de travail agréable et fonctionnel.

La maison dispose de nombreux rangements sur mesure, optimisant l'espace et facilitant l'organisation au quotidien. Elle présente de belles prestations.

Cette maison de village, avec son ambiance chaleureuse et ses volumes, est idéale pour une vie de famille épanouie. Elle se situe au centre du village, à proximité des commerces, écoles et transports. Aucune rénovation n'est à prévoir, elle est en excellent état.

Coup de coeur assuré!

Le prix de vente est de 249 000euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez-nous sans plus attendre au 04 72 24 40 35 pour visiter!

Vous souhaitez vendre ou louer votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Mornant, Saint Laurent d'Agnay, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	25.82 m <sup>2</sup>
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-05-27 20:46:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1870€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



