



## Maison individuelle à Chazelles Sur Lyon

CHAZELLES SUR LYON 42140

**262 500 € \***

\* 262 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison individuelle à Chazelles Sur Lyon

Exclusivité à Chazelles sur Lyon.

Dans un petit lotissement, au calme, maison individuelle de 121 m<sup>2</sup> (construction 1975), très bien entretenue sur une parcelle de 564 m<sup>2</sup>.

Dressée sur sous-sol complet, elle se compose d'un vaste séjour/Salon (triple exposition), d'une cuisine fermée (pouvant être ouverte sur le séjour), équipée avec meubles, réfrigérateur intégré et un beau Piano à gaz (2 four, une plancha et 4 feux). La cuisine donne sur une petite véranda et une terrasse extérieure de plain pieds. Ainsi que sur une terrasse couverte (côté escalier extérieur), avec store banne. Pour la partie nuit, vous trouverez 2 chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC avec lave-main.

Les combles, desservies par un escalier, offre un très bel espace sur toute l'assise de la maison, pour 2 autres chambres et une salle de bain, par exemple.

Au sous-sol, un espace a été aménagé avec une chambre, une salle d'eau avec WC. L'entrée indépendante pourrait même en faire un appartement individuel, profitant ainsi d'une terrasse avec un store banne également.

Le garage carrelé, isolé et chauffé, avec porte automatique, la cave et la grande buanderie, complètent ce bien.

Chauffage électrique.

Maison actuellement équipée d'un stannah pour l'escalier RDC/1er.

Le prix de vente est de 262 500€ (honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur).

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 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au

long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

ESTIMATIONS OFFERTES

121.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-09 15:02:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2820€ au 01/01/2021

Photos du bien



