

GUY HOQUET

VENTE : maison F6 (136 m²) à MONTROTTIER

MONTROTTIER 69770

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

VENTE : maison F6 (136 m²) à MONTROTTIER

A VENDRE A 30 MINUTES DE FEURS ET AUX PORTES DE LYON

À deux pas de Lyon, Guy Hoquet FEURS vous invite à venir vous ressourcer dans ce havre de paix situé dans un hameau sur les hauteurs de Montrottier.

Dès l'entrée vous serez sous le charme de cet ancien corps de ferme réaménagé avec goût, en effet une belle cuisine équipée ouverte sur le salon vous accueille avec un poêle à bois rendant cette pièce particulièrement chaleureuse, vous profiterez d'une belle hauteur sous plafond, au même niveau retrouvez un espace détente pouvant être agrémenté d'une salle d'eau supplémentaire.

Montez quelques marches pour atteindre le palier, desservant deux chambres dont l'une avec un espace idéal pour un dressing, ainsi qu'une salle d'eau. Une mezzanine avec terrasse couverte se situe au-dessus de l'espace jour.

Pour parfaire ce bien, vous disposerez de nombreuses dépendances, et d'un garage pouvant contenir 3 véhicules, le tout sur un beau terrain de plus d'1 hectare idéal pour les propriétaires de chevaux.

Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, parmi lesquels l'École Secondaire Privée la Péraudière, l'École Élémentaire Privée la Péraudière et l'École Primaire Privée Saint Joseph ainsi qu'une crèche. Niveau transports, on trouve la gare Pontcharra Saint-Forgeux à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A89 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 11 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. Il y a également trois restaurants, un commerce

et une épicerie.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique de cette maison est notée C (175 kWh/m² annuels) et la classe climatique, A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 340 € et 1 870 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 295 000 €. 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS vous invite à découvrir cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

136 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse toutes eaux |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2024-04-18 06:04:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 175 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1870€ au 01/01/2021