



## MAISON DE VILLE AVEC GARAGE DOUBLE

ST LAURENT DE MURE 69720

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle  
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

**04 78 40 99 99**

## MAISON DE VILLE AVEC GARAGE DOUBLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

Accès commerces à pieds

venez découvrir cette maison de ville comprenant au rdc un garage double, Ensuite , grâce à une entrée indépendante vous accéderez à l'étage sur un appartement 3 pièces entièrement rénové comprenant une entrée , dégagement , wc , salle d'eau , 2 chambres , rangements et une cuisine équipée ouverte sur séjour. Ce logement est équipé d'un chauffage électrique, fenêtres en double vitrage pvc avec volets roulants...

La maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Vincent d'Indy et l'École Maternelle le Bois Joli à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus 1E (St-Laurent Centre) juste à côté. Il y a un accès à l'autoroute A432 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries, une épicerie et bureau de poste.

L'énergie et la consommation deviennent des critères d'achat importants. Cette maison a une classe énergie D(243 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 87Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 250 € et 1 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 249 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette

maison est sous mandat exclusif.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE pour une première visite de ce bien à vendre.

66.23 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

**Exposition Séjour****NORD-EST****Type Chauffage** Individuel**Mécanisme Chauffage** Radiateur**Mode Chauffage** Electrique**Eau chaude** Ballon électrique**Etat intérieur** Bon**Type de Stationnement** Garage Double**Nombre places parking** 1**Nombre garages/Box** 2**Digicode** Non**Piscine** Non**Accès handicapés** Non**Sous-sol** Non**Gardien** Non**Date ERP** 2023-01-16 11:31:15**Diagnostic Energétique** Oui**Conso Energ** 243 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



