



## Maison Familiale 5 chambres à COMMUNAY.

COMMUNAY 69360

**575 000 € \***

\* 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 Familiale 5 chambres à COMMUNAY.

Votre agence Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE est ravie de vous présenter cette maison de 7 pièces de 165 m<sup>2</sup> et de 840 m<sup>2</sup> de terrain au calme , en fond d'impasse au Coeur de COMMUNAY (69360).

Elle se compose d'une vaste pièce à vivre très lumineuse grâce à sa triple exposition et donnant accès à une belle terrasse d'environ 50m<sup>2</sup>. Une cuisine semi ouverte aménagée et équipée avec arrière cuisine attenante. Cette maison offre 5 chambres avec rangements et 2 salles d'eau rénovées.

Cette maison a été rénovée afin d'améliorer son confort énergétique; fenêtres triple vitrage, isolation des combles et poêle à granules. La cuisine récente est de qualité et entièrement équipée.

Cette maison dispose également d'une cave à vin, d'un garage et d'une annexe extérieure de 20 m<sup>2</sup> permettant de garer un deuxième véhicule.

Il y a l'École Primaire des Bonnières et l'École Élémentaire des Brosses à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve 1 gare à moins de 10 minutes en voiture. Des autoroutes, la rocade EST et la nationale N7 sont accessibles à moins de 5min .Il y a des restaurants, des commerces, une boulangerie, une épicerie, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste à quelques minutes de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 575 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat primordiaux. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 187 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de

serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 780 € et 2 470 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à COMMUNAY.

165 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2470€ au 01/01/2021

## Photos du bien



