



## Maison au calme sur terrain arboré...

CHAZAY D AZERGUES 69380

**490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
GERMAIN AU MONT  
D'OR

04 87 78 70 74

2 place du 11 Novembre 1918  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

## Maison au calme sur terrain arboré...

EXCLUSVITE

Venez découvrir cette maison à quelques minutes à pied du village de Chazay d'Azergues.

Elle vous offre une entrée, une cuisine indépendante avec son coin repas donnant accès à la terrasse exposée Sud Est (avec possibilité de l'ouvrir sur le séjour), un séjour lumineux grâce à sa triple exposition avec une cheminée insert donnant accès à la terrasse exposée OUEST et un wc indépendant.

En demi étage vous retrouverez 3 chambres, un bureau avec une douche une salle de bains avec wc et un dégagement.

En sous sol, un garage double et un espace de stockage.

Le tout sur un terrain plat, clos, arboré et piscinable d'environ 825 m<sup>2</sup>

Plus de renseignements contactez votre agence Guy Hoquet de Saint Germain au Mont d'Or (Yanco Immobilier)

Une visite 3D immersive est disponible sur demande.

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

-1

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-22 00:48:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



