



## MAISON 5 PIECES DE PLAIN-PIED PROCHE DES COMMODITES

SAINT ANDRE DE CORCY 01390

**419 000 € \***

\* 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 5 PIECES DE PLAIN-PIED PROCHE DES COMMODITES

Située au calme, à 450 mètres des commerces, 650 mètres du Collège et 650 mètres de la gare sans les nuisances, maison de plain-pied comprenant entrée avec placard, séjour avec triple exposition, cuisine équipée semi-ouverte, 4 chambres dont une avec salle de bains (baignoire balnéo, douche italienne...) une deuxième salle de bains avec baignoire et douche, un dégagement, un WC suspendu indépendant et une buanderie.

Un garage agrémenté la maison.

Double vitrage bois, chauffage individuel au gaz et insert.

Le tout sur un terrain arboré et piscinable d'environ 717m<sup>2</sup>.

Visite 3D immersive disponible sur demande.

Vous souhaitez des renseignements ou visiter contactez votre agence Guy Hoquet de Saint Germain au Mont d'Or (Yanco Immobilier).

123.18 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	0.65 km
Accès Ecole	0.65 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	12
Surface séjour	29.16 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-24 22:29:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



