



## Maison Sainte Catherine 4 pièces avec vue imprenable

SAINTE CATHERINE 69440

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Maison Sainte Catherine 4 pièces avec vue imprenable

Cette charmante maison vous séduira avant tout pour son emplacement offrant une vue splendide sur Riverie et la Chaîne des Alpes, ancrée sur un magnifique terrain arboré de 2760 m<sup>2</sup>.

À l'intérieur, cette charmante maison de 78 m<sup>2</sup> vous accueille avec des espaces soigneusement agencés et parfaitement entretenus.

Le séjour lumineux dispose d'une cheminée qui crée une atmosphère chaleureuse et accueillante, tout en profitant de la vue imprenable.

La cuisine fonctionnelle offre tout le nécessaire pour préparer vos repas dans un cadre agréable.

De plus, vous bénéficiez d'une salle de bain, d'un WC séparé, de deux chambres et enfin, un bureau est également à disposition, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

Le jardin, soigneusement entretenu, offre plusieurs espaces pour se détendre et profiter de la nature environnante.

De plus, la propriété est dotée d'un carport et d'un garage.

Cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Profitez d'une qualité de vie exceptionnelle grâce à son cadre idyllique et ses commodités proches.

Le prix est de 340 000 euros, 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Mornant, Saint Laurent d'Agy, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-07-18 00:56:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2500€ au 18/07/2024

---

## Photos du bien



