



Bien rare : maison familiale centre d'Orliénas -5 chambres 174 m2

ORLIENAS 69530

535 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORNANT

2 Rue de Lyon
69440 Mornant

0472244035

Bien rare : maison familiale centre d'Orliénas -5 chambres 174 m2

Située en plein centre d'Orliénas, proche de toutes les commodités, venez découvrir cette charmante maison familiale d'une superficie de 174m² implantée sur une parcelle de 584m², offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie de 65m² avec poutres apparentes, comprenant une cuisine ouverte sur séjour et sur sa véranda chauffée, idéale pour profiter du jardin toute l'année.

De plain-pied, se trouvent également deux chambres de 9 et 20m², une salle d'eau avec WC et une buanderie.

A l'étage, vous trouverez trois grandes chambres de 12 à 20m², un dégagement et un WC. Des travaux de finition sont à prévoir : les plinthes sont à poser et les murs sont prêts à peindre.

Au même niveau, se trouve également une salle de bains à agencer selon vos envies. Toutes les arrivées et évacuations sont déjà présentes. Les sanitaires et le carrelage sont à poser, les murs sont prêts à peindre.

Enfin, le dernier étage d'une superficie 80m² peut facilement être aménagé à votre guise.

Côté extérieur, vous tomberez sous le charme de son jardin arboré à l'abri des regards et de ses deux dépendances de 18 et 43m² avec cave.

Produit rare, à visiter sans plus attendre!

Le prix est de 535 000 euros, et 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.

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.

174 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
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	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2022-07-11 06:31:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€ au 01/01/2021

Photos du bien



