



## Bien rare au coeur de Mornant avec terrasse et garage

MORNANT 69440

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Bien rare au coeur de Mornant avec terrasse et garage

Entre maison et appartement, un bien rare au centre de MORNANT !

Situé en plein centre du village, ce duplex atypique au 1er étage d'une petite copropriété vous séduira par ses volumes, sa configuration familiale et sa situation idéale, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

D'une superficie de 114m<sup>2</sup>, 167m<sup>2</sup> utiles, ce bien se compose d'un salon salle à manger très lumineux, une cuisine indépendante, trois belles chambres, deux salles de bains, très pratique pour les familles, et d'un WC indépendant.

A l'étage, un long salon sous pente avec cheminée, offrant un espace modulable en bureau, coin lecture ou salle de jeux selon vos envies; ainsi qu'une quatrième chambre mansardée.

Ce niveau bénéficie d'un accès direct à la terrasse parfaite pour profiter des beaux jours, avec un rangement extérieur.

Produit atypique et rare, à visiter sans plus attendre!

Le prix est 325 000 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:

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.

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 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 2880€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

