



RARE : ensemble immobilier au coeur de SAINT-LAURENT-D'AGNY

SAINT LAURENT D AGNY 69440

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORNANT

2 Rue de Lyon
69440 Mornant

0472244035

RARE : ensemble immobilier au coeur de SAINT-LAURENT-D'AGNY

Avec un emplacement idéal en plein centre de SAINT-LAURENT-D'AGNY , à proximité des toutes les commodités, cet ensemble immobilier rare offre un potentiel exceptionnel, que ce soit pour une résidence familiale, un projet d'investissement locatif ou la réalisation d'un programme avec plusieurs habitations.

Situé en zone UA, l'ensemble d'une surface plancher de 450m² environ, sur une parcelle de 825m², est divisible en plusieurs lots.

Il comprend une maison principale d'une superficie de 184 m² sur trois niveaux, avec au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un séjour lumineux, une buanderie et un WC.

Le premier étage dispose d'une chambre, une seconde cuisine facilement transformable en bureau ou en chambre, et une salle d'eau avec WC.

Au dernier niveau, une salle de bains et trois chambres, dont deux en enfilade.

La distribution par niveau de la maison se prête parfaitement à la division en plusieurs appartements.

L'ensemble comprend également:

+ une maison avec entrée indépendante d'une superficie au sol de 150m², à rénover intégralement, avec

une charpente et une toiture neuves.

+ une petite maisonnette à réhabiliter également de 22 m² , avec une cave voûtée, idéale pour un bureau, un atelier d'artiste ou un studio indépendant,

+ des anciennes écuries d'une surface de 130m² environ sur deux niveaux qu'il est possible de transformer un ou deux logements.

+ un préau.

Opportunité rare! Produit de caractère!

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 04 72 24 40 35.

Le prix est 465 000 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'Agny, 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.

184 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple 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	Fuel
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	332 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7720€ et 10480€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



