Votre conseiller : Charles NOUVEL
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
c.nouvel@regie-carron.com
04.37.26.21.83
06 62 91 55 12
www.regie-carron.com

– A VENDRE –

MAISON

127.82 m²

ST GERMAIN AU MONT D OR

650 000 €



REFERENCE

Référence : **2602**

DESCRIPTION

SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR – SECTEUR LE LURIN

Maison familiale 128 m² – 4 chambres – Jardin 314 m² – Abri voiture

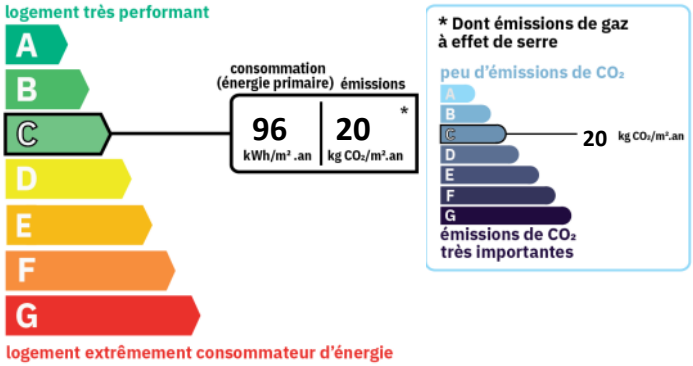
Située à Saint-Germain-au-Mont-d'Or, dans un environnement résidentiel calme et agréable, cette maison familiale d'environ 128 m² offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'un vaste séjour/cuisine d'environ 39 m², d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC indépendants.

À l'étage, l'espace nuit comprend une suite avec salle de douche, deux chambres, ainsi qu'une salle de bains, un dressing et des WC indépendants.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un jardin privatif de 314 m². Un abri voiture complète le bien et permet de stationner un véhicule à couvert.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Surface de 127.82 m²

Séjour de 38 m²

Terrain de 314 m²

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 – Siren 327 908 703 00017 - Code Ape 6832A - Membre UNIS. Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 – 128 rue de la Boétie – 75008 Paris - Préfecture du Rhône –Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détient pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr

A VENDRE MAISON - 127.82 m² - ST GERMAIN AU MONT D OR - 650 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2020**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**Chaudière**
Année de rénovation :	**2020**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.4 m²**
Sejour :	**38.1 m²**
Chambre 1 :	**12.3 m²**
Chambre 2 :	**15.1 m²**
Chambre 3 :	**13 m²**
Chambre 4 :	**9.5 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**2**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**650 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**500 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche gare