

Maison 280 m² 01450 - PONCIN

495000 €

Honoraires à la charge du vendeur



AINTER-immo

718 Grande Rue de la Cotière

01160 PRIAY

contact@ainter-immo.com

Tel. : 04 27 50 05 16

<http://www.ainter-immo.com>



Année de construction : 1850

Cuisine équipée et/ou séparée

5 chambres

3 toilettes

Terrain de 1490 m²

Surface totale : 280 m²

Orientation Est-Ouest

1 salle de bains

1 garage

Moins de 20 min d'une gare

8 pièces

Pièce de vie de 41 m²

2 salles d'eau

1 cave

Moins de 20 min d'une autoroute

1^{er} ETAGE

Dès le hall d'entrée, le charme opère : belles hauteurs sous plafond et une circulation fluide sur les 4 niveaux.

1 grand salon-séjour lumineux de 41 m² avec son insert bois invite aux moments conviviaux.

1 belle cuisine séparée, récemment aménagée et équipée ravira les amateurs de gastronomie et de repas en famille.

1 dernière pièce avec parquet en chevrons pouvant servir de salle à manger ou bibliothèque complète ce niveau.

2^{ème} ETAGE

Un grand palier avec son parquet bois dessert 2 grandes chambres et un bureau, tous d'une surface de 20m². Une salle de bains moderne et spacieuse.

3^{ème} ETAGE

Un dernier étage avec un grand palier transformé en salle de jeux, 2 chambres et encore une salle d'eau, toutes les pièces sont mansardées avec poutres apparentes.

REZ-DE-JARDIN

Depuis le hall d'entrée, empruntez un escalier pour profiter des derniers équipements : un WC, une salle de sports avec sa salle d'eau, un espace chauffée buanderie et pour les amateurs une grande cave.

DEPENDANCES ET EXTERIEUR

Attenant à la maison, un grand garage de 50 m² et un logement indépendant de 40m² en rez-de-jardin avec coin cuisine, chambres et salle d'eau avec WC.

A l'étage combles aménageables.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6030 € et 8250 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 227 kWh/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 227

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 35

Notes