

# Maison 280 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Surface totale : 280 m<sup>2</sup>

Orientation Est-Ouest

1 salle de bains

1 garage

Moins de 20 min d'une gare

8 pièces

Pièce de vie de 41 m<sup>2</sup>

2 salles d'eau

1 cave

Moins de 20 min d'une autoroute

## 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> ETAGE

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

## 3<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> et un logement indépendant de 40m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 227

### Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 35

### Notes