

Maison 161 m²

01160 - DRUILLAT

199500 €

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
3 chambres
2 toilettes
Moins de 10 min d'une autoroute

Surface totale : 161 m²
Orientation Est-Ouest
1 salle de bains
1 garage

5 pièces
Pièce de vie de 37 m²
1 salle d'eau
Moins de 10 min d'une gare

Rez-de-chaussée

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 37 m² réunissant séjour et cuisine ouverte équipée, réchauffée par un poêle à bois, idéale pour partager les moments du quotidien en famille.

Dans son prolongement, un salon indépendant de 27 m² offre un second espace de détente particulièrement agréable.

Toujours de plain-pied, vous découvrirez un studio entièrement aménagé avec kitchenette, salle d'eau et WC. Selon vos besoins, cet espace pourra devenir une suite parentale, une chambre pour un adolescent, un bureau pour le télétravail ou encore accueillir famille et amis grâce à son accès indépendant.

Une buanderie dessert ensuite un grand garage de 38 m² équipé d'une porte sectionnelle, offrant un véritable confort au quotidien ainsi qu'un espace de stockage appréciable.

1er étage

L'étage accueille une très grande chambre de plus de 24 m², ainsi qu'une salle de bains avec WC.

2ème étage

Deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit, permettant d'accueillir confortablement une famille.

Dépendances

Au-dessus du garage, un vaste plateau sur dalle béton reste entièrement à aménager.

Un véritable atout pour créer des chambres supplémentaires, une salle de jeux, un espace de télétravail, un logement indépendant ou simplement agrandir la surface habitable au rythme de vos projets.

Équipement

Pompe à chaleur sur radiateurs

Poêle à bois

Poêle à granulés

Garage avec porte sectionnelle

Terrasse extérieure

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1420 € et 1980€, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 145 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 : 145

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 4

Notes