

Maison 131 m²

01150 - LAGNIEU

270000 €

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 : 1983

Cuisine équipée et/ou séparée

3 chambres

1 garage

Moins de 20 min d'une gare

Surface totale : 131 m²

Orientation Nord-Sud

1 salle de bains

1 cave

Moins de 20 min d'une autoroute

5 pièces

Pièce de vie de 28 m²

1 toilette

Terrain de 802 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le hall d'entrée dessert une grande pièce d'environ 28 m² qui, selon votre projet, pourra devenir :

- Un salon d'été donnant accès au jardin
- Une quatrième chambre
- Une salle de jeux
- Un bureau pour le télétravail
- Une salle de sport ou un espace indépendant

Ce niveau comprend également une buanderie, un garage ainsi qu'une cave, apportant de précieux espaces de rangement et de stockage.

ÉTAGE

Le palier dessert un salon-séjour lumineux d'environ 26 m². Ses deux portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon longeant la façade, avec une agréable vue dégagée sur l'environnement et les reliefs environnants.

La cuisine indépendante, fonctionnelle, peut être conservée séparée ou repensée selon vos envies.

L'espace nuit se compose de :

- Trois chambres
- Une salle de bains
- Un WC indépendant

EXTÉRIEUR

La maison est implantée sur une parcelle close de 802 m² offrant un jardin agréable pour profiter des beaux jours, aménager un espace repas, installer des jeux pour les enfants ou créer différents espaces de détente.

La configuration du terrain permet de profiter pleinement de l'extérieur, tout en conservant un accès pratique au garage et à la maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 400 € et 4 650 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 209 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 : 240

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 61

Notes