



Maison St Genis Laval limite Oullins

SAINT GENIS LAVAL 69230

Guy HOQUET
VOURLES

7 Rue Bertrange Imeldange
69390 Vourles

04 72 31 05 93

Maison St Genis Laval limite Oullins

Situé dans un secteur prisé " LA CHAPELLE AUX PAONS" sur la commune dynamique de St Genis Laval limite Oullins, proche de toutes les commodités et des transports métro ligne B et la ligne C10, l'hôpital Lyon Sud se trouve à quelques minutes et 15 minutes pour se rendre au centre ville de Lyon.

Cette maison de 1987 de 108 m2 + sa véranda de 24m2 se compose au rez de chaussée d'une entrée avec rangements, une cuisine moderne toute équipée, un séjour spacieux avec cheminée à foyer fermé, une véranda de 24 m2 avec climatisation réversible ouvrant sur le jardin sans vis à vis.

Au demi niveau supérieur, 3 chambres de bonne taille, une salle d'eau rénové avec douche italienne, et un wc séparé.

Au demi-niveau inférieur, un grand sous-sol avec possibilité de créer une 4 ème chambre (fenêtres déjà existantes), garage, buanderie et vide sanitaire permettant du rangement.

La maison est édifiée sur un terrain de 1279M2, vue dégagée, clos et piscinable.

Menuiseries en aluminium avec volets roulants électriques, pompe à chaleur en air pulsé.

Cette maison se trouve dans un lotissement avec un grand parc et bénéficie de 3 terrains de tennis.
charges annuelles 440€.

Le prix de ce bien est de 649 000€ et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

130 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Non

Date ERP	2023-12-28 14:07:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1420€ au 01/01/2021