



Belle maison F6 contemporaine (153 m²) en vente à SAINT BONNET DE MURE

SAINT BONNET DE MURE 69720

**Guy HOQUET SAINT
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

04 78 40 99 99

Belle maison F6 contemporaine (153 m²) en vente à SAINT BONNET DE MURE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres de Lyon, venez découvrir à SAINT BONNET DE MURE (69720), cette maison de 6 pièces aux prestations de qualité au calme orientée Sud-ouest, de 153,26 m² et de 820 m² de terrain.

Vous trouverez de plain pied , une entrée avec rangement , une vaste pièce à vivre lumineuse d'environ 70 m² avec de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse et piscine.

Cuisine haut de gamme entièrement équipée donnant accès à une buanderie et garage.

Coté nuit vous profiterez d'une belle suite parentale avec salle de bains, dressing et wc.

A l'étage, dégagement, 3 chambres avec rangement, salle de bains et wc.

La maison est équipée d'un chauffage au sol ainsi que d'une climatisation réversible, de volets roulants automatisés, caméra de surveillance, domotiques....

A l'extérieur vous disposerez d'une terrasse en partie couverte, d'une piscine au sel 8x3.5m chauffée avec volet roulant immergé, ainsi que d'un poolhouse, le tout sur une parcelle de terrain magnifiquement arboré avec jeu de boules pour les soirées détente entre amis.

Enfin coté stationnement, vous bénéficierez d'un garage ainsi que d'une cour, et possibilité de créer un deuxième garage attenant.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires primaires à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la ligne de bus 1E (Rue Neuve) à quelques pas du bien. Les autoroutes A43, A432 et A46, la nationale N346 et l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste à proximité. Le marché Place de la Mairie a lieu tous les jeudis matin.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat qu'il est conseillé d'avoir à l'esprit. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 127 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 190 € et 1 670 € en 2021.

Son prix de vente est de 765 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE pour une première visite de ce bien à vendre.

153.26 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	3 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-20 01:12:47

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	127 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2021