



## Maison à Duerne

DUERNE 69850

**399 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison à Duerne

Sur la commune de Duerne, venez découvrir cette très belle maison construite en 2023, avec de bonnes prestations, sur une parcelle de 999 m<sup>2</sup>.

Caractéristiques du bien :

Surfaces : 130,5 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Pièce de vie: vaste (61 m<sup>2</sup>), lumineuse et traversante avec accès à 2 terrasses

Chambres : 3 chambres dont une suite parentale.

Sanitaires : 1 salle de bains, 1 salle d'eau et 2 WC indépendants.

Extérieur : 3 terrasses idéales pour les beaux jours.

Annexes : Un très grand garage fermé d'une surface de 110 m<sup>2</sup>.

Confort et Énergie : chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau et poêle à bois. Menuiseries en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques en PVC.

Le bien bénéficie d'excellentes performances énergétiques avec un DPE classé A et des émissions de gaz à effet de serre classées A.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et dispose de la fibre internet.

À seulement 8 minutes de Saint-Martin-en-Haut, Duerne (840 habitants) bénéficie d'une situation géographique privilégiée sur les hauteurs. Sa vie associative, son école primaire et ses commerces de proximité en font une commune vivante, parfaite pour un investissement familial dans un cadre préservé.

Le prix de vente est fixé à 399 999 €, honoraires à la charge du vendeur.  
Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

130.5 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 61.44 m2                 |
| Année construction  | 2023                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Type Chauffage      | Mixte                    |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau  |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Cheminée                           | Poêle à bois        |
| Nombre de terrasse                 | 3                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Piscine                            | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-09-03 17:05:15 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 39.6 kWh/m2 par an  |
| Valeur consommation énergie finale | 20 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain                    | 999 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€ au 01/01/2021

Photos du bien



