



279 000 €

SAINT LAURENT DE MURE - Maison de 90 m<sup>2</sup> sur terrain de 572 m<sup>2</sup>

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1870 / Réf : 1870

Votre agences NesteNN Saint Bonnet de Mure vous propose en EXCLUSIVITE cette maison sur la commune de St Laurent de Mure !! Bénéficiant d'une situation pavillonnaire, découvrez cette maison des années 70' construite sur sous-sol complet, mitoyenne sur un côté, mais bénéficiant de toutes les caractéristiques d'une maison individuelle, notamment par la surface de son terrain et sa configuration, dont un accès entièrement indépendant, véhicules comme piétons. Le jardin dispose d'une allée permettant d'accéder à l'entrée principale de la maison ou directement au garage, et est agrémenté d'un cabanon et d'une terrasse. D'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, le bien est composé en son rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une chambre avec point d'eau (création salle d'eau possible), d'un WC, et à l'étage de deux grandes chambres mansardées, d'un dégagement, d'un espace pouvant servir de bureau, d'une salle de bain et d'un WC. Côté travaux : - Les menuiseries extérieures en PVC, conformes à la réglementation en vigueur en matière de confort thermique, ont été remplacées fin 2016, - Les volets roulants électriques ont également été installés fin 2016. - Le sous sol a été isolé par le plafond, ce qui augmente le confort thermique du bien. - Une pompe à chaleur Air/Eau a été installée. Les principaux travaux de rénovation thermique ayant été réalisés ces dernières années, il ne reste au prochain propriétaire qu'à réaliser les travaux de rafraîchissement et de modernisation de la maison en fonction de ses goûts. Pour tous renseignements complémentaires, et pour programmer votre visite, contactez votre agence NesteNN sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



1 er etage



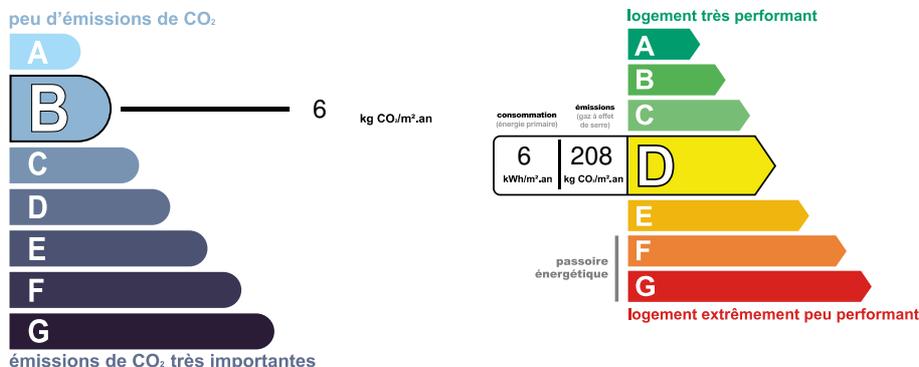
90 m<sup>2</sup> habitables



Entre 543 m<sup>2</sup> et 601 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 200 € et 1 690 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

