



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // MAISON T4 DE 92 m² À SAINT GENIS LAVAL



PRIX DE VENTE : 520 000€

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

SAINT GENIS LAVAL -

AQUEDUCS IMMOBILIER vous propose une maison de caractère de 92 m² (surface totale de 118,20 m²) dont les origines remontent au XX^{ème} siècle dans un quartier recherché au calme et sans aucun vis-à-vis à 6 minutes du centre.

La propriété comprend un terrain clos et arboré de 3 056m². Elle est muni d'un abri de jardin, terrain de pétanque, terrasse, four à pizza. Possibilité d'y installer une piscine.

La propriété est proche des transports en commun (station TCL) à 9 minutes à pied.

Le bien se compose au rez-de-jardin d'une véranda d'hiver, un ancien garde manger, une entrée, une chambre avec lavabo et une toilette, un pièce de rangement.

L'étage est composé d'un séjour principal de 20 m² ouvert sur une grande terrasse (rénovée entièrement) exposé plein sud et sans aucun vis-à-vis, d'une cuisine meublée et équipée (possibilité de casser la cloison), une toilette, une première chambre, un dégagement, une salle de bain avec bidet.

Une grande chambre sous-pente exposé Est/Sud avec placards est située au deuxième étage.

La bâtisse possède des annexes qui font autour dès 150 m² dont une grange à rénover et possibilité de la réaménager, un bâtiment coté nord qui dispose de quatre grands garages & 4 places de parking.

La maison est équipée d'une chaudière à gaz individuelle.

Huissieries double vitrage en bois. Toiture révisée ainsi que les chenaux.

Maison en assainissement autonome (travaux de mise en conformité à prévoir).

Estimation des coûts annuels : Entre 1 940€ et 2 690€.

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Prix moyen des énergies indexé au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris).

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

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



AQUEDUCS | IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Maison Familiale	Construction:	Av. 1900	Surface:	92 m ²
Taxe foncière/an:	N.C €	NB de pièces:	4	Chauffage:	Gaz individuel
Salle bain:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	3
Situation:	Sud/Est	Cuisine meublé:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	309/E
Bilan émission GES:	68/E	Places de Parking :	4 places	Garage :	4
Terrain:	3 000 m ²	Piscine :	Piscinable	Grange:	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

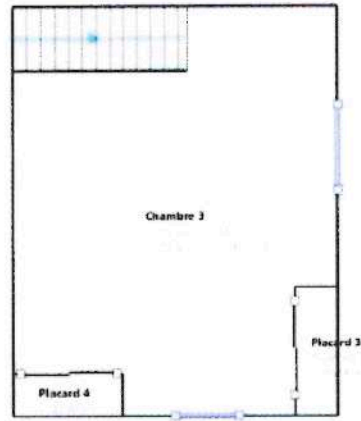
Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 92,23 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés vingt-trois)

Surface au sol totale : 118,20 m² (cent dix-huit mètres carrés vingt)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

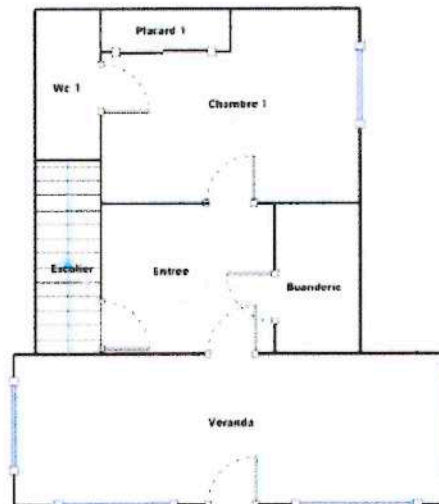
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Véranda	0	13,06	Col_CommentaireGeneral
Rez de chaussée - Entrée	5,37	5,68	Emmarchement
Rez de chaussée - Chambre 1	12,44	12,44	
Rez de chaussée - Placard 1	0,94	0,94	
Rez de chaussée - Wc 1	1,39	1,39	
Rez de chaussée - Buanderie	3,5	3,5	
Rez de chaussée - Escalier	0	2,38	
1er étage - Séjour	19,33	19,33	
1er étage - Cuisine	13,03	13,03	
1er étage - Chambre 2	12,18	12,18	
1er étage - Placard 2	0,84	0,84	
1er étage - Escalier	0	1,97	
1er étage - Wc 2	0,73	1,11	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain	4,42	4,42	
2ème étage - Chambre 3	17,94	24,03	Hauteur de moins de 1,80m
2ème étage - Placard 3	0,12	0,67	
2ème étage - Placard 4	0	1,23	



2ème étage



1er étage

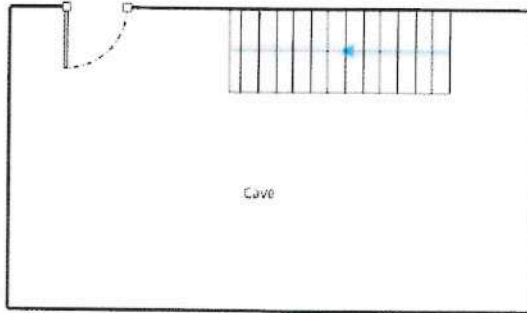


Rez de chaussée

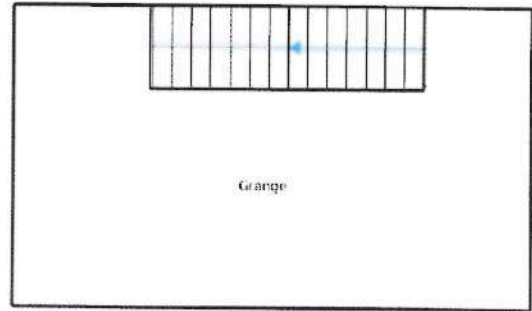


AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



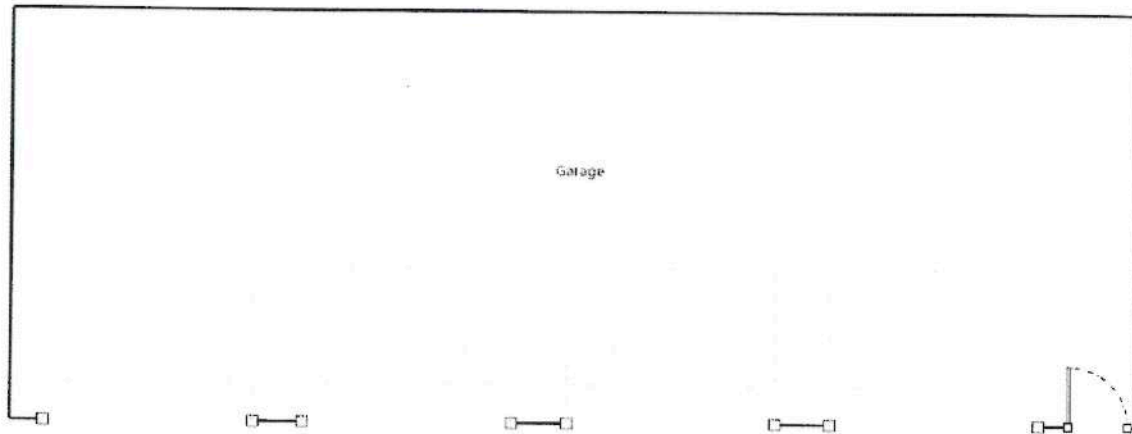
Cave



Grange

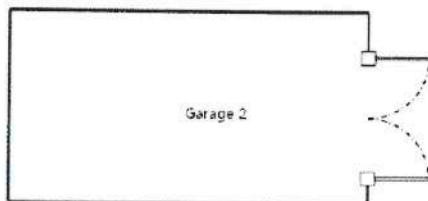
----- Rez de chaussée -----

----- 1er étage -----



Garage

----- Rez de chaussée -----



Garage 2

----- Dépendance -----