



## Maison

4 pièces - 90,85 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

1200 € CC

réf. AN004276

**SAINT-ÉTIENNE-LA-VARENNE (69460)**

▪ Dispo le 01/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect présente à Saint-Etienne-la-Varenne, dans un environnement très calme et résidentiel en impasse, cette belle maison de plain-pied toute neuve et pas encore habitée de 94m<sup>2</sup>.

Construite sur une parcelle de 807m<sup>2</sup>, cette maison lumineuse et traversante Nord-Sud offre une grande pièce de vie avec rangement mural et cuisine aménagée donnant sur un cellier attenant, trois chambres avec rangements, une belle salle d'eau avec fenêtre, un wc indépendant et un garage de 20m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose de bons équipements de confort avec double vitrage, volets électriques avec commande centralisée, chauffage par pompe à chaleur, thermostat d'ambiance et classification énergétique A.

A visiter sans tarder!

Référence : AN004276 - Loyer : 1200 € - Charges : 0 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ Buanderie

### Commodités

Jardin privé ( m<sup>2</sup>)    Toilettes séparées

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : A

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : A (de 1 à 70).

Les frais d'agence sont de 999,35 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN004276