RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

**Agent commercial : EI - Simon RAFFOURT**

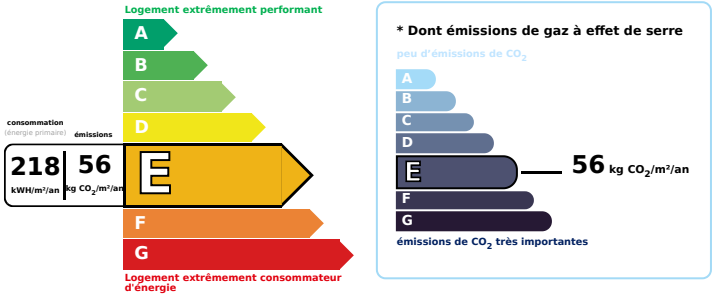
Tél : 06 10 21 47 98
Mail : simon.raffourt@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/raffourt

3G IMMO

# Vente Maison
# à SONTHONNAX-LA-MONTAGNE (01580) - Réf. : 217756

| | |
|---|---|
| **Prix :** | **214 000 €** |
| **Taxe foncière :** | **975,00 €** |
| **Année de construction :** | **1988** |
| **Surface :** | **157,30 m² hab.** |
| **Surface du terrain :** | **804,00 m²** |
| **Nombre de pièces :** | **8** |
| **Nombre de chambres :** | **4** |
| **Nombre d'étages :** | **1** |
| **Exposition :** | **Est ; Nord ; Ouest ; Sud** |
| **Huisseries :** | **Bois** |

## Performance énergétique




## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **4130 €** et **5640 €** par an

SONTHONNAX LA MONTAGNE - CALME - 1h15 de GENEVE

Secteur idéal pour cette maison : 1h15 de GENEVE, 1h15 de Lyon, 10 minute de la gare de Montréal la cluse, 10 minutes du péage CROIX-CHALON sortie n°9 - le village dispose d'une école primaire, d'une cantine, d'une garderie... etc

Je vous invite à venir découvrir cette magnifique villa d'une surface utile de 199 m² dont 157,4 m² habitables, le tout implanté sur un terrain clos et arboré de 804 m².

Vous allez être séduit par ses volumes, sa luminosité, son potentiel et son emplacement.

En effet nous sommes situés dans un village proche de toutes commodités, IZERNORE se trouve à 8 minutes, Montréal-la-cluse ainsi que son entrée d'autoroute sont à 15 minutes, Genève est à 1h15 , Bourg en Bresse à 45 minutes.

La maison se compose de deux parties, une partie plus ancienne en pierre et une extension faite en 1988, tout a été fait par des artisans et les matériaux sont de qualité.

Pour commencer, nous avons une spacieuse entrée, depuis celle-ci nous pouvons accéder au garage/atelier/chaufferie de plus de 40 m² ou à l'espace vie de la maison.

L'espace vie se situe au rez-de-chaussée et comprend : un dégagement, une cuisine avec double exposition, une grande buanderie, un WC et un salon séjour avec cheminée, vue sur la montagne et accès direct sur une terrasse couverte côté Ouest.
Si vous le souhaitez, vous pourrez transformer une pièce annexe dans le garage afin de créer une chambre en rez-de-chaussée

A l'étage nous avons quatre chambres spacieuses ( 14 m² à 22 m² ), un dégagement, une salle d'eau avec douche et baignoire, un espace de stockage ( grenier ) et un WC indépendant.

La maison est dans un très bon état général, il vous suffira simplement de la rafraichir.

Concernant les rangements, nous avons de nombreux placard muraux dans la maison, le grenier et également le spacieux garage.

Concernant le stationnement : vous pourrez avoir un véhicule à l'abri dans le garage ou profiter des places en extérieurs.

Côté technique : la maison est chauffée par radiateurs avec une chaudière fuel, appoint possible avec une cheminée, eau chaude produite par cumulus, menuiseries bois double vitrage, volets manuels, VMC dans les points d'eau, charpente traditionnelle, dalle béton poutrelle hourdis, bandeaux de toit refaits, tout à l'égout et eau pluviales séparés, fibre optique.

Vous l'aurez compris, pour les amoureux de la nature et du calme qui souhaitent avoir de grands volumes tout en étant proches de toute commodités, cette maison est faite pour vous.

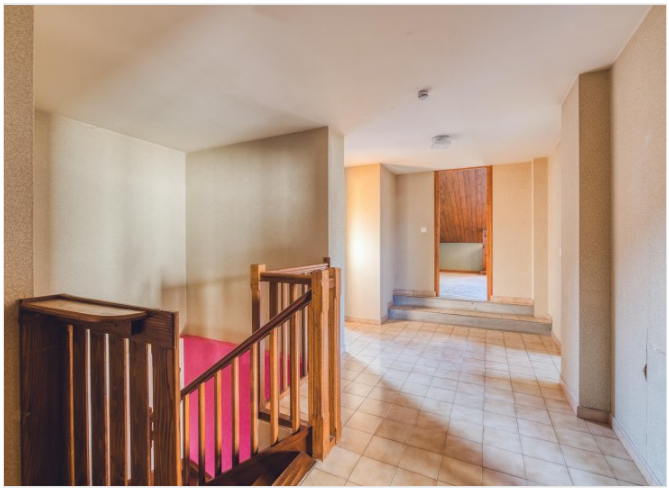
Idéal primo-accédants, familles... etc

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Simon RAFFOURT inscrit au RSAC de BOURG EN BRESSE n° 817 393 457

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

## PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

| | | |
|---|---|---|
| ***ENVIRONNEMENT***<br><br>- Proche Autoroute<br>- Au calme<br>- Proche Ecoles<br>- Village<br>- Petite ville<br>- Sans vis-à-vis<br>- Proche Collèges<br>- Proche de la campagne<br>- Montagne | ***TERRAIN***<br><br>- Clos<br>- Cour intérieure<br>- Jardin | ***CUISINE***<br><br>- Coin cuisine<br>- Vide |
| ***CARACTÉRISTIQUES***<br><br>- Terrasse<br>- Grenier<br>- Double vitrage<br>- Volets traditionnels<br>- Vue dégagée<br>- Vue Montagne<br>- Belle vue<br>- Sans vis a vis<br>- Fibre optique | ***CONSTRUCTION***<br><br>- Tout-à-l'égout | ***CHAUFFAGE***<br><br>- Radiateur<br>- Fioul<br>- Chauffage individuel<br>- Cheminée |

## PHOTOS DU BIEN