



Maison d'architecte 146 m2

THOIRETTE COISIA 39240

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGENCE
DU HAUT JURA**

371 Rue Pasteur
39220 LES ROUSSES

0384600841

Maison d'architecte 146 m2

GUY HOQUET AGENCE DU HAUT JURA vous propose EN EXCLUSIVITÉ à la vente cette maison individuelle située dans un village au bord de l'Ain et près du confluent de la Valouse et de l'Ain qui bénéficie de nombreuses commodités (Maison médicale - Pharmacie - Supérette - Boulangerie - École primaire)

Proximité de Oyonnax et de son centre hospitalier du Haut Bugey 15 kms.

Cette magnifique maison d'architecte construite en 1998 comprend :

Rez-de-chaussée : Entrée - cuisine - Salon Séjour - Toilette avec lave-mains - Cuisine d'été avec four à pain et poêle à bois - garage double dont une partie transformée en espace buanderie.

Étage : Mezzanine avec coin bureau- 3 chambres dont une équipée avec douche et lavabo - Salle de bains avec Toilette - Dressing

Sous-sol enterré : cave à vin

En extérieur vous profiterez des aménagements suivants :

Terrasse d'environ 50 m2 avec store banne

Abri de jardin

Abri voiture (carport)

Espace vert clos et arboré

Bassin de jardin

Terrain de pétanque

Maison peu énergivore de par son système de chauffage qui a été remplacé en 2021 par une Pompe à

chaleur Air/Eau avec restitution sur un plancher chauffant et radiateurs.

L'ensemble des menuiseries extérieures sont équipées de volet roulant avec commande électrique.

Cuves de récupération d'eaux pluviales (2 x 3000 litres) avec son système de pompe de relevage pour l'arrosage de vos espaces verts.

A VISITER SANS TARDER en contactant Stéphane au 0648988357

146.06 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2023-07-21 11:30:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 2010€ au 01/01/2021

Photos du bien



