



## Maison Couzon Au Mont D Or de 341 m<sup>2</sup> avec parc de 11344 m<sup>2</sup>

COUZON AU MONT D OR 69270

**750 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RIVE DE  
GIER**

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

**04 77 55 74 50**

## Maison Couzon Au Mont D Or de 341 m<sup>2</sup> avec parc de 11344 m<sup>2</sup>

COUZON AU MONT D'OR, Guy Hoquet vous présente cette propriété composée d'une vaste villa comprenant deux habitations pour une totalité de 341 m<sup>2</sup>, d'un parc arboré de 11344 m<sup>2</sup>, d'un espace piscine pool house et des dépendances.

La bâtisse présente actuellement deux habitations d'environ 170 m<sup>2</sup> chacune. Chaque partie se compose au RDC d'un vaste salon séjour, une cuisine, toilette et point d'eau. A l'étage trois chambre, un espace bureau et salle de bains.

Le parc arboré vous offre un cadre de vie reposant. L'espace détente avec son pool house et sa piscine chauffée et sécurisée vous enchantera.

De plus vous bénéficiez des dépendances de type garages.

Des travaux sont à prévoir : assainissement individuel non conforme, remise aux goûts.

Le prix est de 750 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

341 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui

---

Date ERP

2024-02-27 12:34:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4350€ et 5990€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









