



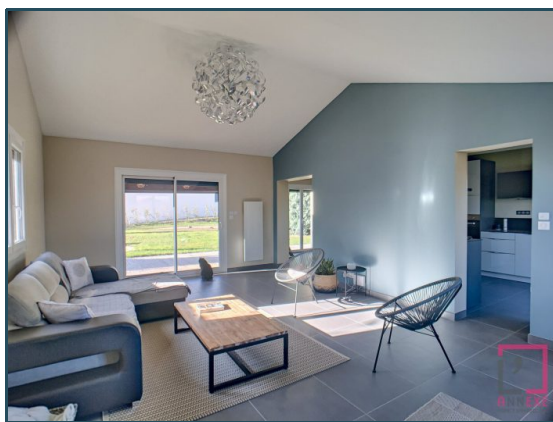
Maison 143 m2 entièrement  
rénovée sur beau terrain plat 1220  
m2

570 000 €

143 m<sup>2</sup>

6 pièces

Montanay



Vendu

Surface	143.00 m <sup>2</sup>
Séjour	63 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	12 a 20 ca
Pièces	6
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1985
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée, Américaine
Stationnement int.	1 Garage-box
Taxe foncière	1 270 €/an

Référence MFVMA40000142

Nous sommes à Montanay, sur les hauteurs, dans un quartier calme et proche des commodités. Cette maison traditionnelle a été joliment repensée et agrandie par ses propriétaires en 2016. Je vous propose de découvrir cette rénovation. L'architecte qui a mené ce chantier a pensé aux moindres détails : les espaces sont fluides, la lumière agréable grâce à l'exposition triple : sud est et ouest et les volumes déplaçonnés du séjour. L'impression d'espace se fait sentir dès l'entrée où on appréciera des rangements avant de découvrir un très bel espace salle à manger jouxtant une cuisine équipée résolument fonctionnelle et moderne. Le salon de 30 m<sup>2</sup> prolonge le séjour, ouvert sur la terrasse ouest qui regarde la piscine. Ce niveau est complété par une suite parentale avec salle d'eau et dressing ainsi que par une buanderie. A l'étage, trois chambres parquetées, une salle de bain avec baignoire. Au delà du souci esthétique, l'architecte s'est attaché à apporter confort et économie d'énergie à la maison : l'électricité a été entièrement refaite, les menuiseries remplacées, l'isolation renforcée et des radiateurs connectés installés. Les prestations sont belles, l'environnement privilégié ... A voir vite !

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires :  
[http://annexe-immo.fr/fichier-318-H9jEF-bareme\\_d\\_honoraires\\_2.pdf](http://annexe-immo.fr/fichier-318-H9jEF-bareme_d_honoraires_2.pdf)



**L'ANNEXE**  
76 rue Pierre Bouvier  
69270 Fontaines  
06 13 81 18 91



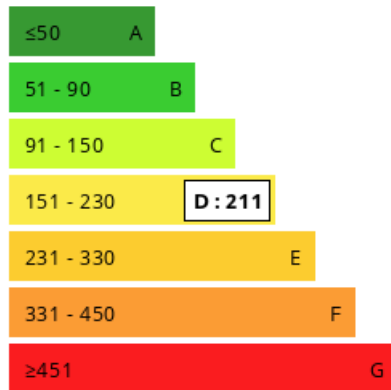
**Florence MAGNIN**  
florence.magnin@annexe-im  
mo.fr

06 13 81 18 91



### Consommations énergétiques

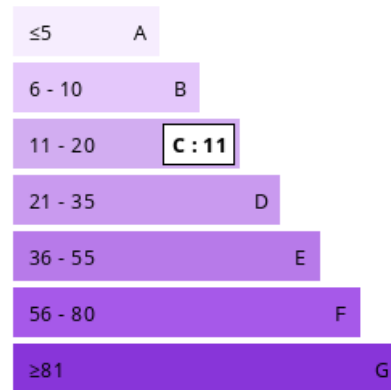
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)