



## Bien vendu à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

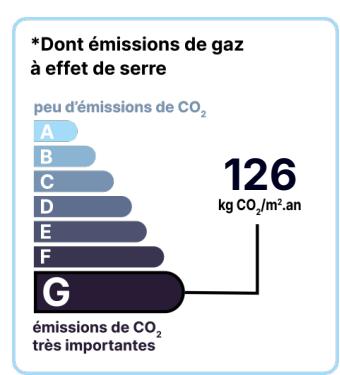
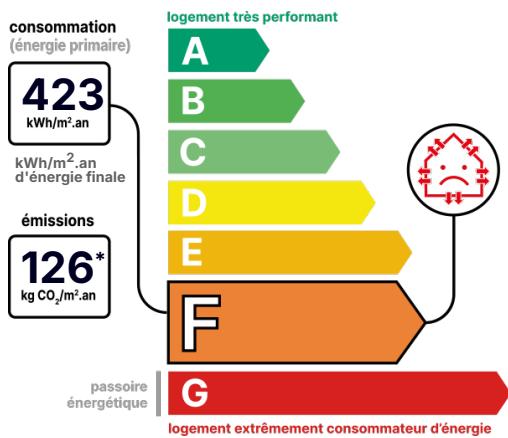
### DESCRIPTION

Situé au calme à Saint-Sorlin de Morestel, à 5 km de Morestel, belle maison traditionnelle de 110 m<sup>2</sup> élevée sur un sous-sol complet.

Vous aimez le calme, les randonnées, les grands espaces et la nature ? Cette maison pourra répondre à vos attentes avec son parc de plus de 3000 m<sup>2</sup> (non divisible). Construite en 1972, cette solide maison de construction traditionnelle avec 3 chambres (possibilité 4), salon, salle à manger, sous-sol complet et cave possède de nombreux atouts et un gros potentiel. Idéal pour une famille ou pour un artisan.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### POINTS CLÉS

2 terrasses, Sous-sol et cave

### CONTACT



Agence Lyon Sud-Est  
Richard Sultan  
06 98 55 11 23  
06 98 55 11 23  
lyon.sudest@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Surface habitable :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>0</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>3450m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 100 €</b>
-----------------	----------------

**CONTACT**

Agence Lyon Sud-Est  
**Richard Sultan**  
 06 98 55 11 23  
 06 98 55 11 23  
[lyon.sudest@123webimmo.com](mailto:lyon.sudest@123webimmo.com)