



## Bien proposé à 529 100 €

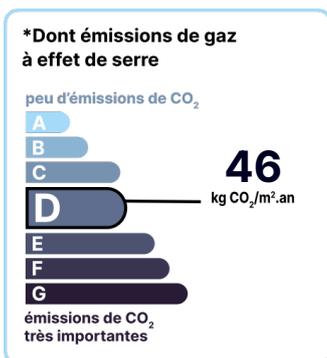
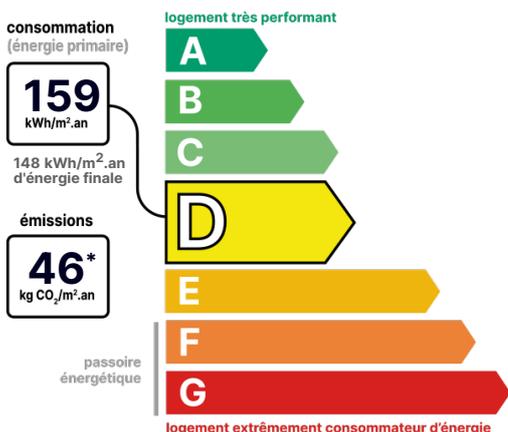
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**NOUVEAUTE!** Sur AMPUIS, au cœur du vignoble, venez découvrir cette spacieuse maison de 146m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur le Rhône. NOUVEAUTE! Sur AMPUIS, au cœur du vignoble, venez découvrir cette spacieuse maison de 146m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur le Rhône. Édifiée sur une vaste parcelle verdoyante de 1800m<sup>2</sup>, vous serez séduits par le charme et la luminosité de cette maison qui vous propose en rez-de-chaussée, un hall d'entrée donnant sur une vaste pièce de vie de 53m<sup>2</sup> avec accès à une superbe terrasse, une grande chambre, une salle d'eau, un débarras et un WC. A l'étage vous retrouvez 3 chambres dont 2 donnant sur une terrasse, une salle de bains et un WC. Un garage non attenant et un atelier de jardin. La proximité de l'autoroute, sans les nuisances, est un des points forts de ce bien! A visiter sans tarder Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/09/2023

### POINTS CLÉS

Lumineux, Vue

### CONTACT



Agence de Vienne et ses environs  
**Christophe PATOU**  
06 63 15 92 16  
04 74 58 58 72  
[christophe.patou@123webimmo.com](mailto:christophe.patou@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1996</b>
Surface habitable :	<b>146m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SURFACES

Pièce de vie :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>972 €</b>
-----------------	--------------

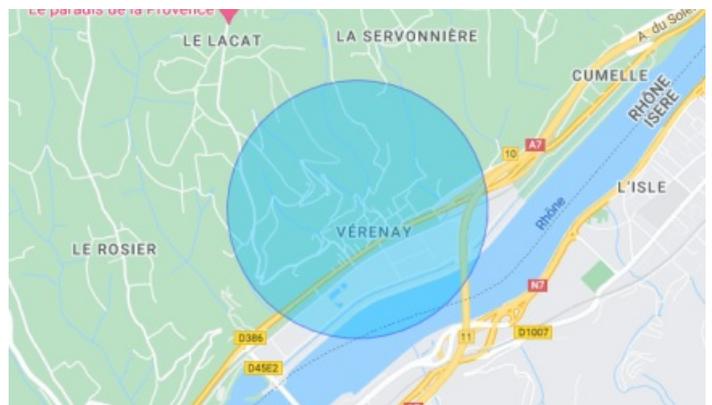
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1800m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</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>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vienne et ses environs**  
**Christophe PATOU**  
**06 63 15 92 16**  
**04 74 58 58 72**  
**christophe.patou@123webimmo.com**