



Contrat Nestenn

349 000 €

ST BONNET DE MURE LE HAUT secteur  
Chat Perché - Type 4 de 98 m<sup>2</sup> avec  
terrasse

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1928 / Réf : 1818-LOT-121

Exclusivité Nestenn - TRAVAUX DE RENOVATION EN COURS !! Résidence "LE CLOS ROUSSEAU", près de l'école Chat Perché, du Collège Louis Lachenal, et profitant d'un accès piéton aisé aux commerces/transports du centre de la commune, Type 4 de 98 m<sup>2</sup> situé au deuxième et dernier étage avec vue dégagée et dominante. L'Appartement comprend entrée, séjour, cuisine attenante à équiper (possibilité d'ouverture sur le séjour), et l'espace nuit composé de 3 chambres, salle de bains, WC, divers placards et dégagement. Balcon exposé sud-est de 12.55 m<sup>2</sup>. La résidence fermée et sécurisée, est en cours de travaux pour réhabilitation thermique complète (Précision DPE : classe énergétique après travaux en D !!). Les travaux, réalisés par le vendeur et compris dans le prix de vente, comprennent : - Ravalement de la façade, - Remplacement des menuiseries extérieures, - Création de portes-fenêtres, - Création du balcon sur pièce de vie et cuisine, - Remplacement des volets par des Brises Soleil Orientables (BSO) à commande électrique, - Reprise des murs et plafonds en peinture blanche - Pose d'un carrelage dans toutes les pièces de vie (hors chambres) - Remplacement des radiateurs électriques suivant étude thermique, - Remplacement des chéneaux et descentes de toiture en zinc, - Reprise en peinture des bandeaux sous toiture, - Remplacement de la toiture des garages extérieurs, reprise en peinture de leur façade, - Isolation des combles, - Remplacement des portes palières de chaque logement suivant les normes acoustiques en vigueur, - Remplacement du bloc VMC pour un bloc hygro-réglable basse consommation, respectant les normes en vigueur, - Reprise de la décoration des paliers communs et de la montée d'escalier intérieure de l'immeuble, - Reprise des communs extérieurs (jardin, voirie, portail et portillon d'accès à la résidence, local ordures ménagères, accès extérieur aux caves). Avec l'appartement, cave et garage (inclus dans le prix de vente). Les charges de copropriété mensuelles sont estimées à environ 90/100 € (copropriété nouvellement créée, charges en cours de calcul).



4 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



2<sup>ème</sup>  
étage



98 m<sup>2</sup> habitables



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

