



**PATRIMONIO**  
i m m o b i l i e r

## Collonges au mont d'or / Vieux Collonges Maison avec vue et cadre exceptionnels

Idéalement située dans le vieux Collonges, maison de 1968 à rénover. Edifiée sur un terrain de 1500m<sup>2</sup>, avec piscine cette maison a beaucoup de potentiel. Elle est très lumineuse, sans vis à vis et avec une très belle vue allant du Mont Blanc à Fourvière. Distribuée sur deux étages, elle est composée actuellement de 8 pièces dont 7 chambres. Un grand séjour avec cheminée ouvre sur la terrasse. Un sous sol complet à aménager. Chauffage au gaz avec une chaudière à condensation. Un garage. DPE-E (303) et GES E (65). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 500 et 4 900 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur.



Vieux Collonges



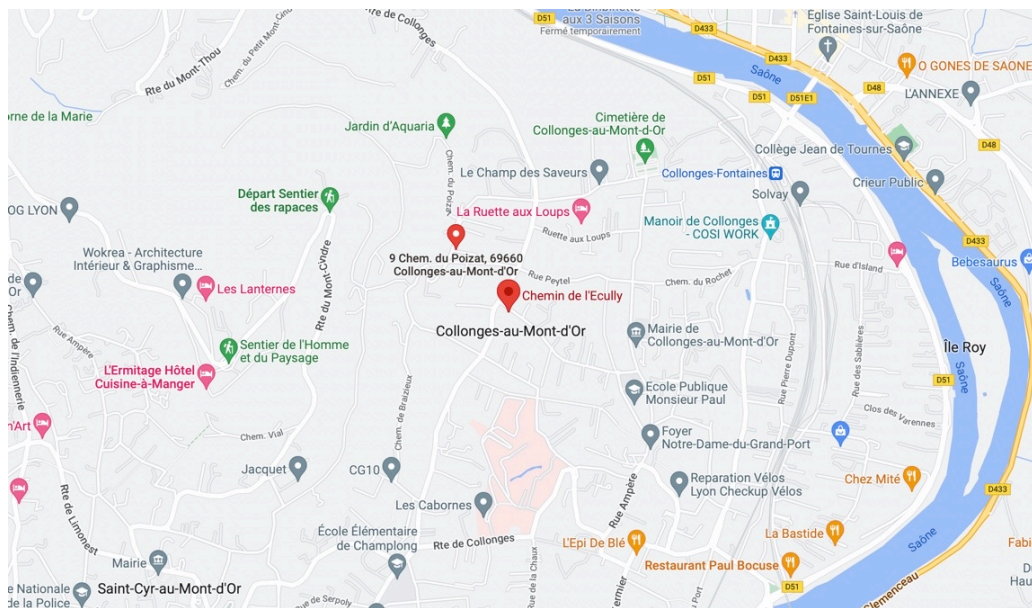
Garage fermé

bus 71 à 5 minutes à pied

Gare de Vaise à 10 minutes  
en voiture



Ecoles et commerces à  
proximité





**PATRIMONIO**  
i m m o b i l i e r



2 étages



Cuisine indépendante, aménagée et équipée



Six chambres



Sud /Est



Deux WC séparés et trois salles d'eau



Chauffage gaz (chaudière condensation)



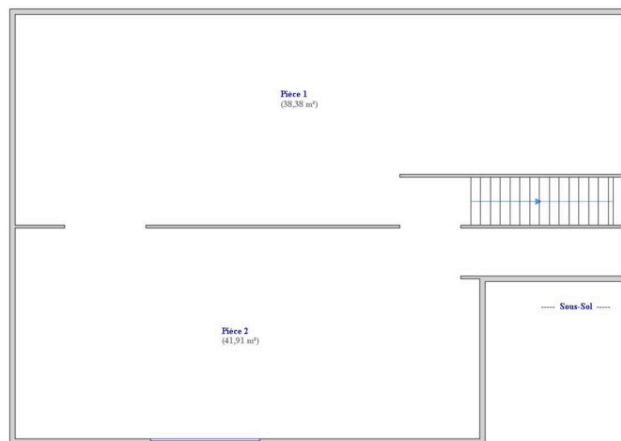
Terrainde 1 500m<sup>2</sup>



Travaux à prévoir



Piscine 6m x 3m



## Diagnostics Techniques

Pas d'amiante

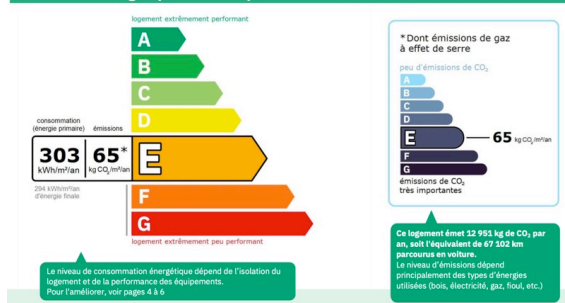
Pas d'anomalie de gaz

Anomalies électriques :

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Performance énergétique et climatique





## Informations

Taxe foncière : 2 384 €

Construite en 1968

Travaux effectués : chaudière (2018), cuisine (2020).

Travaux à prévoir : façade, huisseries, menuiseries, sols, plafond.

