



## Maison individuelle de plain-pied T5 sur Grézieu La Varenne

GREZIEU LA VARENNE 69290

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Maison individuelle de plain-pied T5 sur Grézieu La Varenne

En vente dans votre agence Guy Hoquet Brindas, sur la commune de Grézieu-la-Varenne. Vous retrouverez au fond d'une impasse dans un secteur au calme à proximité des commodités, une maison individuelle de plain-pied de 135 m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de 1 084 m<sup>2</sup>.

Vous disposerez d'une pièce de vie double exposition ouvrable sur une cuisine à vivre, le tout permettant de bénéficier d'une pièce de vie totalement ouverte de 50 m<sup>2</sup>, donnant accès sur une très grande terrasse. Vous profiterez aussi d'un cellier/buanderie accessible depuis la cuisine et d'une pièce de 21 m<sup>2</sup>, avec un grand et profond placard, pouvant largement accueillir une grande chambre ou une suite parentale.

Le coin nuit se compose de trois chambres, dont une avec une pièce en enfilade de plus de 8 m<sup>2</sup> pouvant être utilisée comme un bureau ou un grand dressing, une salle de bains avec douche et baignoire et d'un WC.

Vous retrouverez aussi un grand garage double, avec deux portes idéal pour se stationner en toute tranquillité.

La maison est construite avec une charpente traditionnelle vous pourrez donc bénéficier de cet espace d'aménagement supplémentaire déjà éclairé par deux fenêtres.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR SIMPLE DEMANDE !

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir cette maison, contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

Proposition d'aménagement/visuelle projeté non contractuelle. Profitez du home staging virtuel pour vous projeter plus facilement et envisager vos travaux.

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Nord-Sud             |
| Lotissement         | Non                  |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 31.66 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1991                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien               |
| Vis-à-vis           | Non                  |
| Fenêtres            | Bois double vitrage  |
| Assainissement      | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| WC                  | 1                    |
| Cuisine             | Amenagée             |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD             |
| Type Chauffage      | Individuel           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-01-09 02:10:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 235 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1467€ et 1985€ au 01/01/2021



Photos du bien

