



## VENTE d'une maison T7 (142 m<sup>2</sup>) à MEYZIEU

MEYZIEU 69330

**474 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEYZIEU**

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## VENTE d'une maison T7 (142 m<sup>2</sup>) à MEYZIEU

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme et résidentiel de MEYZIEU (69330), à proximité immédiate des transports, du lycée Beltrame et du centre aquatiques "Les Vagues" venez découvrir cette maison de 142,43 m<sup>2</sup> édifée sur 724 m<sup>2</sup> de terrain.

Au rez-de-chaussée se déploient trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC, un cellier, une buanderie et un garage de 30 m<sup>2</sup>. Le premier étage offre un séjour de 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, dont une suite parentale avec salle d'eau, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains.

La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Elle est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Un balcon de 30 m<sup>2</sup> lui confère de l'espace en plus.

Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les lignes 95, 67, 85 et Z12 du bus ainsi que la station de tramway Meyzieu Gare (ligne T3) dans un rayon de 1 km. L'aéroport Lyon-Saint-Exupéry est accessible à 8 km. Le cinéma Cine-Meyzieu vous attend dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, une bibliothèque, un tennis et un conservatoire. On trouve aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, trois épiceries et trois boucheries-charcuteries. Le marché Place Jean Monnet anime le quartier.

Elle est à vendre pour la somme de 474 000 €.. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 82 lots et avec pour ce lot 100 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

GUY HOQUET Meyzieu, Achat/vente/location MEYZIEU appartement, maison, terrain/Prix m<sup>2</sup> MEYZIEU. Estimation de votre bien offerte sur simple demande.

142.43 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	125
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-02-29 04:30:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4790€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







