



villa contemporaine Balan- BÉligneux - garage - piscine-pool housse-cave

BALAN 01360

550 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

villa contemporaine Balan- BÉligneux - garage - piscine-pool housse-cave

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 est fière de vous présenter cette magnifique maison de 2020 BBC avec tout pour votre famille.

elle est située sur la commune de Balan, BÉligneux, au calme (en retrait de route) proche de tout, (écoles, commerces, gare, bus, autoroute, etc ...)

Cette magnifique maison récente, économe non énergivore, se compose de deux niveaux, Au premier : l'entrée avec placards, qui donne sur une grande pièce de vie avec le salon séjour, salle à manger, cuisine ouverte équipée meublée, on y retrouve aussi une buanderie, WC indépendant, ainsi qu'une suite parentale qui se compose d'une chambre d'un dressing et une salle d'eau.

au second niveau on retrouve un dégagement qui donne sur 3 grandes chambres, une salle d'eau et WC indépendant. fenêtres double vitrage Alu, volets Alu BSO automatique inclinable, une alarme, toute en domotique avec pilotage smartphone

la maison a un terrain de 660m2 avec piscine maçonnée en 4X8 au sel chauffée (pool house) douche extérieur, pool housse avec l'eau de quoi cuisiner ranger stocker

chauffage au sol et climatisation réversible + panneaux solaire (revente EDF+ consommation de la maison)

garage fermé de 30M2 avec porte automatique, attenant à la maison une cave aménagée + pièce pouvant servir de salle de sport ou atelier, de 30M2 sous le garage 3 places de parking dans la cour toiture et plat avec végétalisation, clos de murs, portail automatique, jardin paysagé, tour de piscine, toute la maison est en domotique, pilotage smartphone

enceintes musique extérieur , arrosage automatique , éclairage
charges : 130€/mois
taxe foncière : 1236€

Anne Monard Bretin 06 09 50 26 08 anne.bretin@guyhoquet.com

153.8 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Ce qu'on aime agence	nouveauté -calme-piscine-garage-cave emplacement- lumière- commerces-écoles-accès autoroutiers gare

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1100€ au 27/03/2024

Photos du bien





