



VENTE : maison de 5 pièces (116 m²) à GRENAY sur environnement calme.

GRENAY 38540

398 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

04 78 40 99 99

VENTE : maison de 5 pièces (116 m²) à GRENAY sur environnement calme.

Sur la charmante commune de GRENAY, venez découvrir cette maison très récente (achevée en 2023 et encore jamais habitée), comprenant de plain pied, une entrée, un wc avec lave main, une grande pièce à vivre avec triple exposition (future cuisine à installer), une grande buanderie et un garage avec belle hauteur.

A l'étage un grand palier donnant accès à 4 chambres, salle de bains et wc.

Cette maison est équipée de matériaux de qualité, d'une PAC air/eau, de volets roulants automatisés, d'un ballon thermodynamique, chauffage au sol...

Grâce à tous ses équipements, cette construction bénéficie d'une note énergétique exceptionnelle (très faible consommation et très bonne isolation).

Coté extérieur vous pourrez profiter de 2 places de stationnement devant le garage, d'un terrain plat et clôturé exposé Ouest .

Enfin cette maison est mitoyenne par le garage et son accès est sécurisé par un portail automatisé.

En résumé vous pourrez bénéficier d'une construction plus que récente sans les inconvénients du suivi de chantier.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Hugues Aufray est implantée à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, on trouve trois gares (Saint-Quentin-Fallavier, Lyon Saint-Exupéry TGV et La Verpillière) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A43, A432 et A46, la nationale N346 et l'aéroport Lyon-Saint-Exupery sont accessibles à moins

de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi trois restaurants, deux commerces et une boulangerie.

Elle est proposée à l'achat pour 398 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Parfaitement isolée avec une classe énergétique A, vous n'aurez pas de travaux à faire côté isolation. La classe climat est également notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 350 € et 550 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

116 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.3 m ²
Année construction	2022
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 550€ au 01/01/2021

Photos du bien



