



## VENTE : maison T5 (137 m<sup>2</sup>) à JONAGE LE HAUT

JONAGE 69330

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEYZIEU**

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## VENTE : maison T5 (137 m<sup>2</sup>) à JONAGE LE HAUT

Située à 16 km de Lyon, sur la commune prisée de JONAGE (69330), laissez vous charmer par cette belle maison 5 pièces de 137 m<sup>2</sup> sur 1 100 m<sup>2</sup> de terrain piscinable et clos de murs dans un cadre paisible.

Il s'agit d'une maison datant de 2005 sur 2 niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon séjour de plus de 55 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une chambre de 13m<sup>2</sup> avec son placard / dressing et sa salle d'eau ainsi que des toilettes séparés.

À l'étage, un dégagement de 5m<sup>2</sup> mène à 3 chambres de 10 à 12 m<sup>2</sup> ainsi qu'à une salle d'eau, une salle de bains et des toilettes.

Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

L'intérieur de la maison est en bon état.

En annexe : un garage aménagé avec mezzanine .

De l'espace supplémentaire est fourni par deux terrasses.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

L'École Élémentaire Raymond Aron et l'École Maternelle Joseph Fontanet se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la ligne de bus 95 (Jonage Chât. des Marres) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A42 et A432, la nationale N346 et l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry sont accessibles à moins de 8 km. On trouve des restaurants, deux supermarchés, quatre commerces, deux boulangeries, deux épiceries et une boucherie charcuterie à quelques minutes.

Elle est à vendre pour la somme de 545 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 109 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée C (17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 110 € et 1 560 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU.

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Sud                  |
| Lotissement         | Oui                  |
| Nombre étages       | 1                    |
| Surface séjour      | 27.75 m <sup>2</sup> |
| Année construction  | 2005                 |
| Neuf - Ancien       | Récent               |
| Fenêtres            | Double Vitrage       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| Salle(s) d'eau      | 2                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Equipée              |
| Exposition Séjour   | Sud                  |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |

---

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Bon                   |
| Nombre de terrasse     | 2                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Date ERP               | 2024-06-18 01:54:31   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 109 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



