



## Maison Dagneux 7 pièce(s) 160 m<sup>2</sup> avec Grange à aménager de plus de 200m<sup>2</sup> sur 2 niveaux

DAGNEUX 01120

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Maison Dagneux 7 pièce(s) 160 m<sup>2</sup> avec Grange à aménager de plus de 200m<sup>2</sup> sur 2 niveaux

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette magnifique maison de 160 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme et prisé de Dagneux. Idéale pour une famille, cette maison offre un cadre de vie confortable et chaleureux.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux et spacieux, ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. À l'étage, quatre grandes chambres vous attendent, offrant tout l'espace nécessaire pour une grande famille. Une salle de bains avec WC complète ce niveau pour plus de confort.

Avec une parcelle de 790 m<sup>2</sup>, vous apprécierez un jardin verdoyant avec piscine et terrasse, idéal pour les moments de détente et de convivialité. Le plus de ce bien : une grange de plus de 200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, offrant un potentiel énorme pour créer un atelier, une dépendance, ou même un espace pour une activité professionnelle, en plus d'un espace de vie supplémentaire selon vos besoins et vos envies.

Cette maison bénéficie également d'une localisation pratique : à seulement 7 minutes à pied d'un collège, 8 minutes d'une école primaire, à 3 minutes en voiture de l'autoroute et seulement 1 min en voiture du supermarché le plus proche, facilitant vos déplacements quotidiens.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et

découvrir tout le potentiel de cette maison exceptionnelle.

Passez par Guy Hoquet ! Votre projet immobilier commence ici

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès RER	7 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	4 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





