



## VENTE : Belle maison 6 pièces de 150 m<sup>2</sup> à MEYZIEU

MEYZIEU 69330

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEYZIEU

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## VENTE : Belle maison 6 pièces de 150 m<sup>2</sup> à MEYZIEU

LUMINEUSE MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER FAMILIAL

Venez découvrir cette maison de 6 pièces de 148,85 m<sup>2</sup> à vendre à MEYZIEU (69330).

Dès l'entrée, vous accédez à un bel espace salon/séjour/cuisine de plus de 50m<sup>2</sup> avec sa triple exposition, trois belles chambres de 11, 14 et 19.5 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et douche, 2 WC indépendants et un dégagement avec grands placards muraux.

A l'étage se trouve une suite parentale de 22.5 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC. Cette maison est équipée d'un chauffage mixte alimenté au gaz pour une partie et à l'électrique pour l'autre.

Un jardin piscinable sans vis à vis de plus de 700 m<sup>2</sup> et son abris de plus de 8m<sup>2</sup> vous apporterons de l'espace supplémentaire.

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage, de volets roulants et de la fibre.

Concernant votre véhicule, elle possède une place de parking et un garage de 22 m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les lignes de bus 95, Z12, 85 et 67 dans un rayon de 1 km. L'aéroport Lyon-Saint-Exupéry est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi des restaurants, deux boulangeries, trois commerces et un supermarché.

Son prix de vente est de 535 000 € FAI. La copropriété compte 53 lots, n'a pas de procédure en cours et

implique 360 € de charges annuelles pour ce lot.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 164 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (de l'ordre de 19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 640 € et 2 280 € 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 en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU.

148.85 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-19 16:16:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'agencement, les surfaces et le jardin intimiste.

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ au 01/01/2021

Photos du bien





