



Maison individuelle T4 (103.15 m²) à vendre à MEYZIEU

MEYZIEU 69330

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEYZIEU

7 Place Jean monnet
69330 MEYZIEU

04.78.31.95.13

Maison individuelle T4 (103.15 m²) à vendre à MEYZIEU

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : dans le quartier calme et résidentiel des Calabres, Guy Hoquet MEYZIEU vous propose cette maison 4 pièces de 103,15 m² (132.08 m² utiles) sur sous sol complet, édifiée sur 736 m² de terrain avec piscine.

Construite en 1972, Elle s'organise comme suit : un vaste salon/séjour de plus de 30 m² ouvrant sur une terrasse surplombant l'espace piscine, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, trois chambres de 9 m² à 11 m², un dressing, une salle d'eau et des toilettes.

L'étage dessert deux pièces mansardées pouvant servir de Chambres ou de salle de jeux.

Le sous-sol de 101.60 m² se divise de la manière suivante : un garage double, une buanderie, un bureau et une grande pièce.

Un abri extérieur de 6,05 m² complète le bien.

Chauffage par pompe à chaleur.

Poêle à granulés à réviser.

Climatisation.

Des rafraichissements seront nécessaires afin d'exploiter pleinement son potentiel.

Des établissements scolaires primaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports,

on trouve trois lignes de bus (85, 95 et 67) dans un rayon de 1 km. L'aéroport Lyon-Saint-Exupéry est accessible à 9 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, trois commerces, un supermarché, une boulangerie et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie de cette propriété est notée E (269 kWh/m²/an) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 750 € et 2 430 €.

Elle est proposée à l'achat pour 430 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU.

103.15 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.22 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-14 00:35:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Secteur, beau potentiel, terrain et espace piscine agréables.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



