



## Villa contemporaine, toit plat 138m2

POLLIONNAY 69290

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Villa contemporaine, toit plat 138m2

Votre agence Guy HOQUET l'Immobilier Brindas vous propose en exclusivité cette villa contemporaine de 138m2 dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de POLLIONNAY. Idéalement située, proche du centre ville.

MAISON ELIGIBLE A LA PROTECTION REVENTE ! Sécurisez vous d'une éventuelle moins value grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Nous contactez pour plus de détails.

Elle se compose au rez de chaussée d'une vaste pièce de vie très lumineuse de plus de 65m2 avec une triple exposition, cuisine entièrement équipée ouverte, une chambre, une salle d'eau et WC, une buanderie.

Au premier étage, trois chambres et une salle de bains avec WC.

Votre future maison dispose également d'un garage, un atelier ainsi qu'une cave, le tout sur un terrain joliment arboré de 630m2.

Vous trouverez également une piscine chauffée pour profiter des beaux jours.

La maison est équipée d'un système de chauffage par le sol au rez de chaussée, radiateurs à l'étage. Un poêle à bois vient apporter sa touche cocooning à la pièce de vie, ainsi qu'une climatisation réversible.

Maison en parfait état, aucun travaux à prévoir.

138.21 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Oui                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2012                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Equipée                  |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs  |
| Mode Chauffage      | Bois + Electrique        |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |
| Etat intérieur      | Très bon                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Piscine                | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-12-19 20:24:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 235 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









# GUY HOQUET

L'IMMOBILIER GARANTI

**REVENTE**  
**DÉLAI ET PRIX**

- Visite virtuelle
- Reportage photo HDR
- Ventes interactives
- Sites Agence et National
- Présentation vidéo
- Sites leaders
- Réseau national
- Fichier inter agence
- Equipe formée
- Base acquéreur
- Signature Modelo
- Estimation Offerte

**09 83 91 70 20**