



Maison 6 pièces (181 m²) en vente à MEYZIEU

MEYZIEU 69330

580 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEYZIEU

7 Place Jean monnet
69330 MEYZIEU

04.78.31.95.13

Maison 6 pièces (181 m²) en vente à MEYZIEU

QUARTIER NORD OUEST

Villa d'exception de 181m2 à Meyzieu refaite à neuf

A l'approche de l'été, coup de coeur assuré pour cette ancienne manufacture de chaussures rénovée avec goût édifée sur 312 m² de terrain.

Vous découvrirez le calme et la quiétude dans un lotissement sécurisé, à proximité du centre ville, des transports et des commodités (tram à 200 mètres) .

Avec une surface au sol de 181m2, ce havre de paix vous accueillera dans une entrée avec placard mural et vous serez ensuite transporté dans un sublime salon/séjour/salle à manger de 60m2 avec vue sur la terrasse et la piscine, suivi d'une spacieuse cuisine de 20m2 entièrement équipée et semi ouverte sur le séjour et complétée par un grand cellier de 10m2.

Vous trouverez également une suite parentale climatisée de plus de 24 m2 avec une douche à l'italienne et grand dressing.

Un bel escalier en colimaçon dessert l'espace nuit qui se compose de 3 chambres spacieuses mansardées et climatisées avec placards muraux ainsi qu'une deuxième salle de bain avec une grande baignoire d'angle, une vaste douche à l'italienne et un deuxième WC.

L'extérieur parfaitement agencé se compose d'une terrasse, d'une piscine chauffée , d'un espace jardin et d'un Local fermé.

Une cave de 100 m² à aménager sous la terrasse laissera libre cours à votre imagination.

L'ensemble de la maison a été refait à neuf (Toiture, sols, peintures, Piscine, cuisine SDB etc)
Maison équipée d'une alarme et d'un visiophone.

Chauffage au Gaz + Climatisation réversible dans chaque chambre.

3 places de stationnements privées devant la maison

N'attendez plus pour visiter ce bien rare à la vente, Contactez nous !

Localisation idéale, proche du centre ville,

On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison ainsi que le tram à deux minutes. L'aéroport Lyon-Saint-Exupery est accessible à 8 km. Le cinéma Cine-Meyzieu vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Le marché Place Jean Monnet anime le quartier.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées C, de l'ordre de 115 kWh/m²/an et 16 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 270 € et 1 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison.

GUY HOQUET Meyzieu

Achat/vente/location MEYZIEU appartement, maison, terrain/Prix m² MEYZIEU.

Estimation de votre bien offerte sur simple demande.

181 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Surface séjour	60 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	100
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-11 09:09:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien





