



## Maison Thurins 6 pièces 170 m<sup>2</sup>

THURINS 69510

**409 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST**

**04 78 42 02 86**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

## Maison Thurins 6 pièces 170 m<sup>2</sup>

À Vendre : Charmante Maison avec Piscine et Terrain Arboré à Thurins - 170 m<sup>2</sup> sur 2290 m<sup>2</sup> de Terrain

Votre agence Guy Hoquet Soucieu a le plaisir de vous présenter cette belle maison pleine de charme, située dans un cadre verdoyant et en pleine nature, sur la commune de Thurins. D'une surface d'environ 170 m<sup>2</sup>, cette propriété se distingue par ses deux bâties attenantes, son terrain de 2290 m<sup>2</sup>, et sa piscine, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable : 170 m<sup>2</sup> environ
- Terrain : 2290 m<sup>2</sup> avec piscine, offrant un grand jardin idéal pour des moments de détente en extérieur et des activités familiales.
- Piscine : Profitez d'une belle piscine, parfaite pour vos moments de loisirs et de relaxation.

Détail des bâtiments :

1. Première bâtie :

- Rez-de-chaussée : Un salon, une cuisine fonctionnelle et un espace buanderie accessible par l'extérieur.
- Premier étage : Un dégagement menant à trois chambres lumineuses, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un WC indépendant.
- Dernier étage : Des combles aménageables, offrant de nombreuses possibilités d'agencement (chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, etc.).

## 2. Deuxième bâtisse :

Reliée à la première par une véranda, cette bâtisse abrite :

- Une belle salle de réception, idéale pour recevoir famille et amis.
- Une chambre supplémentaire pour vos invités ou un espace privé.
- Une mezzanine pouvant être utilisée comme bureau, bibliothèque ou coin détente.
- Un grand hangar avec une pièce de stockage attenante, parfait pour une activité artisanale ou pour stocker du matériel.

-Puit refait à neuf

## Atouts supplémentaires :

- Panneaux photovoltaïques : 24 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques vous permettront de réduire vos coûts énergétiques, tout en bénéficiant d'une production d'énergie propre et renouvelable.
- Cadre de vie exceptionnel : La maison est située dans un environnement calme, verdoyant et en pleine nature, tout en étant à mi chemin entre les communes de Thurins et celle de Messimy.

## Cette maison convient parfaitement :

- À une famille recherchant un espace de vie spacieux et fonctionnel dans un environnement calme et verdoyant.
- À une personne souhaitant exercer une activité artisanale, grâce à son grand hangar et à l'espace de stockage attenant.

## Performance énergétique :

- DPE : Classe D
- GES : Classe D

Prix de vente: 409 000 € (honoraires inclus, à la charge du vendeur)

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cette belle propriété, et découvrir tout son potentiel.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

Tél : 04 78 42 02 86

## Estimations offertes

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

170.1 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2023-03-20 00:10:03

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

179 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3140€ au 01/01/2021

## Photos du bien







