



## Maison Messimy 6 pièces 170 m2

MESSIMY 69510

**479 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Maison Messimy 6 pièces 170 m2

Maison 6 pièces à Messimy - Opportunité à ne pas manquer !

L'agence Guy Hoquet l'Immobilier Oullins vous présente, en exclusivité, cette agréable maison située sur la commune de Messimy.

Profitez d'un cadre de vie idyllique grâce à son terrain arboré de 1080 m<sup>2</sup>, entièrement clos et parfaitement entretenu, offrant la possibilité d'installer une piscine à l'abri des regards.

Cette propriété de 170m<sup>2</sup> comprend un vaste séjour cathédrale triple exposition de 44 m<sup>2</sup> avec des volumes généreux, ainsi qu'une véranda lumineuse de 22 m<sup>2</sup>, donnant sur une grande terrasse orientée sud-est.

Le rez-de-chaussée se compose aussi, d'un toilette, de 2 chambres et d'une salle d'eau.

A l'étage, 3 autres chambres, un toilette et la 2ème salle d'eau.

Le bien dispose également d'un sous-sol complet de 83m<sup>2</sup> avec garage spacieux, d'une cave, d'une buanderie et d'un atelier.

Avec un potentiel d'aménagement et de personnalisation selon vos envies, cette maison vous permettra de créer l'espace qui vous correspond.

Idéalement située, à proximité du centre de Messimy et des transports en commun, vous bénéficierez d'un emplacement privilégié.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Envie d'en savoir plus sur cette maison ? Prenez RV avec l'un de nos agents au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

|                       |            |               |       |              |
|-----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 167.25 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 5<br>chambres | 2 sde | 3 parking(s) |
|-----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Exposition          | Sud-est               |
| Lotissement         | Non                   |
| Nombre étages       | 3                     |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Surface séjour      | 43.85 m <sup>2</sup>  |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 1986                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien                |
| Vis-à-vis           | Non                   |
| Fenêtres            | Bois double vitrage   |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) d'eau      | 2                     |
| WC                  | 2                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Exposition Séjour      | SUD-EST               |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Electrique            |
| Eau chaude             | Ballon électrique     |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Cheminée               | Insert                |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 3                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Sous-sol               | Oui                   |
| Date ERP               | 2023-09-25 16:27:02   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 269 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3510€ au 01/01/2021

## Photos du bien





