



Maison à vendre T5 de 148 m²

Grézieu-la-Varenne 69290

414 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Maison à vendre T5 de 148 m²

Votre agence GUY HOQUET BRINDAS vous propose en EXCLUSIVITÉ, sur la commune de Grézieu-la-Varenne, cette agréable maison d'environ 148 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 461 m².

Située dans un environnement calme et résidentiel, cette maison bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, à seulement quelques minutes à pied du centre de Grézieu-la-Varenne, de ses commerces, écoles et de l'ensemble des commodités. Vous profiterez également de la proximité immédiate de la ligne de bus C24, accessible en quelques centaines de mètres, permettant de rejoindre facilement Gorge de Loup et facilitant ainsi tous vos déplacements quotidiens.

La maison offre une organisation fonctionnelle et de beaux volumes. De plain-pied, vous découvrirez une surface habitable d'environ 118 m² comprenant une vaste pièce de vie de près de 77 m². Cet espace, entièrement ouvert, réunit le salon, la salle à manger, la cuisine ainsi qu'une véranda, offrant un cadre de vie convivial, lumineux et idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Grâce à son exposition SUD-EST, la pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée et s'ouvre directement sur une agréable terrasse ainsi qu'un jardin d'environ 100 m², parfait pour profiter des beaux jours, aménager un espace détente ou recevoir vos proches.

L'espace nuit de ce niveau se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant ainsi que de nombreux espaces de rangement intégrés qui apportent un véritable confort au quotidien.

Le sous-sol complète idéalement les prestations de cette maison avec deux chambres supplémentaires, dont une bénéficiant d'une fenêtre donnant sur la buanderie, un second WC ainsi qu'une vaste cave de 28 m² offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement selon vos besoins.

Enfin, un garage fermé de 16 m² vient compléter l'ensemble.

Une maison aux volumes généreux, parfaitement adaptée à une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, d'un environnement paisible et de la proximité immédiate des commodités. Une opportunité rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

148 m²

5 pièce(s)

4 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	461 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4470€ au 01/01/2021

Photos du bien



