



## VENTE : maison T5 à Meyzieu 69330

MEYZIEU 69330

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DECINES**

218 avenue Jean Jaurès  
69150 DECINES

**0437421650**

## VENTE : maison T5 à Meyzieu 69330

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, située à seulement quelques minutes de l'école primaire "Le Carreau". Notre agence Guy Hoquet DECINES est ravie de vous présenter ce bien orienté sud, offrant une superficie de 104,02 m<sup>2</sup> (93,63 m<sup>2</sup> Carrez) sur un terrain agréable de 290 m<sup>2</sup>.

Construite dans les années 70, cette maison sur deux niveaux est composée d'un hall d'entrée, une cuisine indépendante (possibilité US) ainsi qu'un séjour double. À l'étage, vous trouverez trois chambres de 10 à 14 m<sup>2</sup>, accompagnées d'un dressing, parfait pour optimiser l'espace et d'une salle de bains. Bien qu'un rafraîchissement soit à prévoir, son agencement vous permettra de vous projeter facilement.

Le jardin, agrémenté d'une terrasse, est idéal pour profiter de moments ensoleillés ou pour des repas en plein air. En prime, un garage est inclus pour votre confort.

Côté commodités, cette maison se situe à seulement huit minutes à pied du groupe scolaire "le carreau" et à proximité d'un arrêt de bus à 10 minutes. Le tram est accessible en 17 minutes, et la nationale N346 se trouve à 1 km. Pour vos loisirs, vous aurez à disposition un conservatoire, une bibliothèque, ainsi que de nombreux commerces : restaurants, boulangeries, supermarché et épiceries. Ne manquez pas le marché Place Burignat, qui apporte une touche de vie à votre quotidien.

Cette maison vous attend au prix de 345 000 €. N'attendez plus pour visiter et imaginer le potentiel qu'elle offre pour un cadre de vie agréable ! Contactez notre agence pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES pour une première visite de cette propriété à vendre.

104.02 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	10 min
Accès tramway	17 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	290 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 02:28:24

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

319 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3540€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





