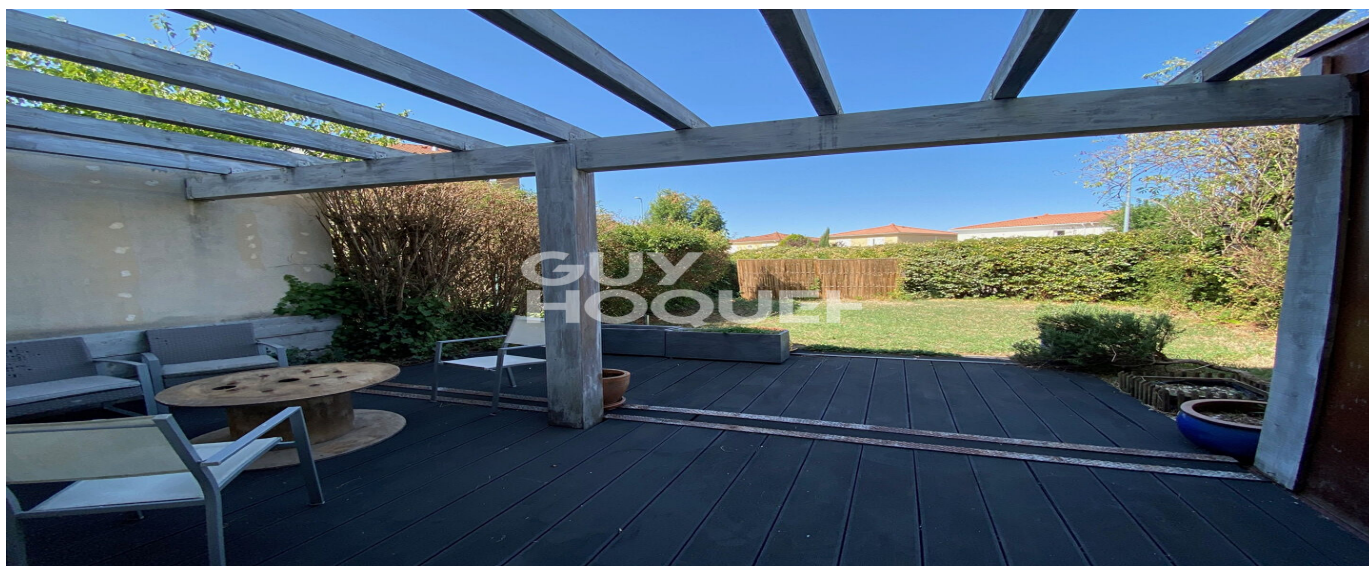




## À deux pas du lac, une maison pensée pour la vie de famille

Meyzieu 69330

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## À deux pas du lac, une maison pensée pour la vie de famille

Dans le secteur très recherché du Grand Large à Meyzieu, découvrez cette maison de 114 m<sup>2</sup> offrant tout l'espace nécessaire à une vie de famille, dans un environnement calme et résidentiel.

Au rez de chaussée la maison ouvre sur une belle pièce de vie traversante donnant sur la terrasse et le jardin.

Avec 4 chambres de belle taille à l'étage dont une suite parentale, cette maison offre tout le confort nécessaire pour une famille nombreuse.

Le Grand Large est l'un des secteurs les plus prisés de Meyzieu, particulièrement plébiscité par les familles.

Un environnement pavillonnaire calme, à l'écart de l'agitation, un accès direct au lac du Grand Large et au Grand Parc Miribel Jonage et des transports en commun accessibles ainsi que tous les axes autoroutiers

Un atelier et garage fermé offrent tout le confort nécessaire

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Nombre étages                                        | 1                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 500 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 40 m2                       |
| Jardin                                               | Oui                         |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC                                                   | 2                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                         |
| Eau chaude                                           | Gaz                         |
| Etat intérieur                                       | Bon                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                           |
| Nombre de terrasse                                   | 1                           |
| Type de Stationnement                                | Garage Fermé                |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Oui                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 132.2 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 124 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1570€ au 01/01/2021

## Photos du bien





