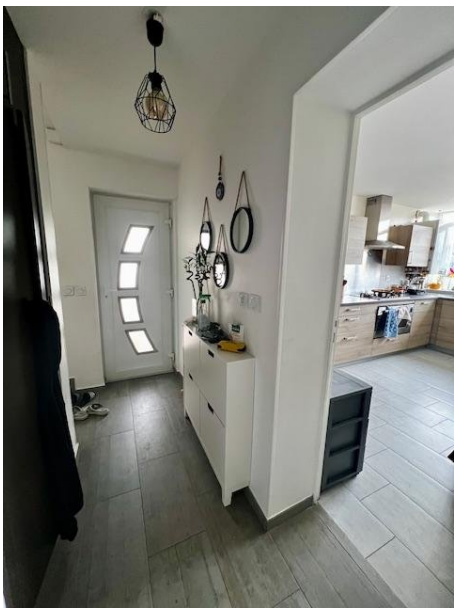
RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Christelle MEUNIER

Tél : 06 23 78 20 25
Mail : christelle.meunier@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/chmeunier

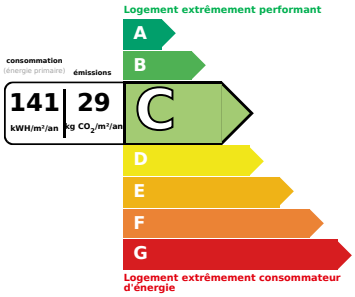
3G IMMO

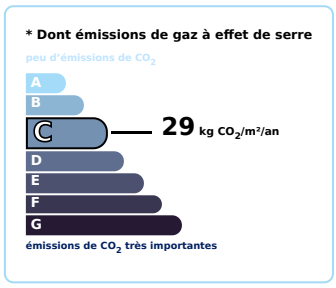
Vente Maison T5
à MEYZIEU (69330) - Réf. : 216976



Prix :	**310 000 €**
Charges :	**15,00 € / mois**
Taxe foncière :	**1.000,00 €**
Surface :	**93,72 m² hab.**
Surface carrez :	**93,72 m²**
Surface du terrain :	**256,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud-Ouest**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1250 €** et **1750 €** par an

NOUVEAUTÉ – Une maison où il fait bon vivre à Meyzieu ✨

Derrière cette façade discrète se cache une maison familiale, entretenue avec soin et pensée pour le quotidien. Ici, on pose ses valises… et on se sent chez soi.

Mitoyenne d'un seul côté, cette maison rénovée en 2014 a bénéficié d'un entretien irréprochable au fil des années, avec des peintures régulièrement refaites. Un vrai coup de cœur pour celles et ceux qui recherchent confort, fonctionnalité et sérénité

L'intérieur

Dès l'entrée, un hall accueillant vous guide vers les pièces de vie.

Grande cuisine indépendante de 13 m², parfaitement équipée, avec de nombreux rangements

Salon-séjour lumineux de 26 m²

Toilettes indépendants au rez-de-chaussée

À l'étage :

3 chambres, toutes équipées de placards

Salle de bains avec toilettes

L'extérieur

Un véritable atout rare dans le secteur :

Jardin de 256 m² sans vis-à-vis, pour profiter pleinement des beaux jours

☀ Terrasse conviviale avec barbecue, parfaite pour les repas d'été

Jolie dépendance de 11 m², idéale pour un atelier, un bureau ou du rangement

Équipements & confort

Chauffage gaz de ville avec radiateurs

Fenêtres PVC avec volets roulants électriques

Portail électrique

Maison saine, très bien entretenue, aucun gros travaux à prévoir ✔

Vie pratique – tout à pied

Un emplacement recherché pour sa proximité avec les commodités :

Écoles maternelle et primaire à environ 5–7 minutes à pied

Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, supermarché…) à environ 5 minutes à pied

Tramway T3 – arrêt Meyzieu Gare à environ 15 minutes à pied, reliant Lyon Part-Dieu

Bus et axes routiers facilement accessibles (Rocade est à 3 min en voiture)

Une maison idéale pour une famille, un premier achat ou tout simplement pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie agréable, pratique et chaleureux.

Une visite s'impose… et pourrait bien déclencher un vrai coup de cœur.
Je suis à votre écoute pour vous la faire découvrir.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christelle MEUNIER inscrite au RSAC de VIENNE n° 792 614 505

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN

- Clos
- Arboré

ENVIRONNEMENT

- Proche tous commerces
- Proche Bus
- Proche Ecoles
- Proche Commerces
- Sans vis-à-vis
- Proche Collèges

PHOTOS DU BIEN