



Maison Thurins 4 pièces 122 m²

THURINS 69510

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Maison Thurins 4 pièces 122 m²

EXCLUSIVITÉ THURINS - Agence GUY HOQUET Soucieu - Belle Maison Traditionnelle avec Terrain Arboré de 1500 m²

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette superbe maison de construction traditionnelle datant de 1989 vous offre un cadre de vie idéal à seulement 2 minutes du centre de Thurins. Implantée sur un terrain paysagé de 1500 m², elle saura séduire les familles en quête d'un bien spacieux, lumineux et très bien entretenu.

Caractéristiques détaillées de la maison :

Surface habitable : 122 m² de plain pied

Sous-sol complet : 129 m² de surface brute avec garage, atelier et WC. Il offre de nombreuses possibilités d'aménagement (salle de jeux, studio avec accès indépendant, atelier, cave, espace de stockage, etc.).

Terrain piscinable

Terrain : Un parc arboré de 1500 m², parfaitement aménagé pour profiter d'un cadre extérieur paisible, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Agencement de la maison :

Premier niveau :

Salon-séjour spacieux avec cheminée (insert), offrant un espace de vie convivial et lumineux, donnant directement accès à la terrasse pour profiter des extérieurs.

Cuisine indépendante entièrement équipée, avec un espace de rangement optimal.

Un espace buanderie-chaufferie, pratique et fonctionnel, pour vos équipements ménagers.
Trois belles chambres, toutes lumineuses et spacieuses, idéales pour accueillir toute la famille.
Une salle de bain avec baignoire et meuble vasque.
Un WC indépendant.
Les atouts de cette maison :

Qualité des matériaux : Cette maison a été construite avec des matériaux de qualité, garantissant sa durabilité et son confort. Elle fait l'objet d'un entretien régulier qui vous garantira des années de tranquillité

Performances énergétiques : Profitez d'un confort thermique optimal grâce au chauffage au sol par pompe à chaleur et à la climatisation pour les périodes estivales.

Cadre extérieur exceptionnel : Le terrain arboré de 1500 m², bien entretenu, vous permettra de profiter pleinement de l'extérieur avec terrasse, jardin et espaces verts.

Environnement calme et privilégié : La maison est située à proximité immédiate des commodités de Thurins, tout en étant dans un cadre naturel et apaisant.

Alarme intrusion (2022) + caméra vidéo-surveillance et détection incendie.

Performance énergétique :

DPE : Classe C

GES : Classe A

Prix de vente : 449 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR DEMANDE

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite de cette maison, n'hésitez pas à nous contacter. Cette belle opportunité rare est à saisir rapidement.

Cédric FAVRE, Agent Commercial (SAS CFAVRE IMMO)

Tél : 04 78 42 02 86

Estimations offertes

Ne laissez pas passer cette maison de qualité, au cadre de vie privilégié à deux pas de Thurins.

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 122.1 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 35.1 m ² |
| Jardin | Oui |

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Année construction | 1989 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-02-20 00:03:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 176 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€ au 01/01/2021

Photos du bien



