



Maison avec garage Messimy 5 pièces 133 m2

MESSIMY 69510

499 000 € *

* 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 avec garage Messimy 5 pièces 133 m2

EXCLUSIVITE MESSIMY - GUY HOQUET

À vendre : Maison 133 m² avec grand garage sur terrain de 700 m² à Messimy - 499 000 €

Idéalement située à deux pas du centre de Messimy, cette maison familiale de 133 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, à la fois calme et proche de toutes les commodités. Avec un terrain de 700 m², cette propriété vous séduira par son espace, sa luminosité et son potentiel.

Description de la maison :

Surface habitable : 133 m²

Terrain : 700 m² piscinable

Pièces : 5 (dont 4 chambres)

Salles de bain : 2

Garage : 1

Année de construction : 2000

Cette maison se compose de :

Un salon-séjour spacieux et lumineux, avec de grandes baies vitrées donnant d'un côté sur la véranda et de l'autre côté sur la terrasse et le jardin, offrant un espace de vie agréable et convivial.

Un bel espace véranda pour profiter des extérieurs pendant les inter-saison

Une cuisine indépendante entièrement équipée, idéale pour les repas en famille ou entre amis.

4 chambres d'une belle surface.

Une salle de bains et une salle d'eau avec baignoire et douche.

Un espace buanderie

Des rangements intégrés pour optimiser l'espace.

Un sous-sol complet de 93 m² avec un garage (pouvant accueillir 4 voitures) avec un accès direct à la maison, un grand cellier, une partie atelier et une belle cave en gravier.

Extérieur :

Terrain clos et arboré de 700 m², offrant une belle surface pour aménager un jardin paysager, une terrasse ou une aire de jeux.

Possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété.

Environnement et commodités :

Proximité du centre de Messimy : commerces, écoles, et autres services à quelques minutes à pied.

L'arrêt de bus à proximité directe permet également de bénéficier d'une bonne desserte pour les déplacements quotidiens.

Accès facile aux lignes de bus TCL (Ligne 11 et 2EX), facilitant vos trajets quotidiens vers Lyon et les environs.

À moins de 10 minutes en voiture, vous aurez accès aux principaux axes routiers, facilitant l'accès à Lyon, Brignais et à la vallée du Garon.

Les plus :

La climatisation dans la pièce de vie

La chaudière récente qui est sous garantie pièce et main d'oeuvre pendant encore 14 ans

Les bandeaux de toit en aluminium qui ont été remplacés récemment

Cette maison offre un excellent rapport qualité-prix, tant pour sa superficie que pour sa localisation, en particulier pour une famille souhaitant profiter de la tranquillité d'un cadre de vie agréable tout en étant proche de Lyon.

Une belle opportunité à saisir au prix de 499 000 euros honoraires compris à la charge du vendeur.

DPE C et GES C

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

ESTIMATIONS OFFERTES

133.1 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	140 €
Surface séjour	41.5 m ²
Jardin	Oui

Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-23 03:59:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 07/01/2022

Photos du bien



