



Maison Centre de Luzinay 215 m2

CHAPONNAY 69970

639 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

Maison Centre de Luzinay 215 m2

A moins de 6 km du centre de CHAPONNAY, découvrez en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET, ce bien rare en plein centre du village de LUZINAY.

Spacieuse maison de 215 m² (4 chambres) sur son terrain de 1857 m². Vous serez séduits par ces beaux espaces, sa luminosité, ses prestations soignées, dans un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Les 215 m² sont répartis sur deux niveaux :

- 1er niveau donnant accès à une magnifique terrasse de 83 m² avec vue panoramique sur Luzinay et les collines environnantes : grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte de 52 m², 3 chambres confortables, 1 salle d'eau (double vasque), WC séparé
- Niveau rez de jardin : une grande pièce de vie polyvalente (68 m²) avec espace bar, 1 chambre avec sa salle d'eau et WC, un espace détente de 27 m² dédié au bien-être (SPA). Une buanderie, une cave à vin et un double garage complètent ce bien.

Très beau terrain arboré, avec son jeu de pétanque, son nipa en bambou, terrain piscinable. Enfin, l'accès à la propriété est facilité par une cour pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Aucuns travaux à prévoir, il ne reste plus qu'à poser vos valises ! Maison extrêmement bien entretenue avec des rénovations récentes.

Profitez de la tranquillité tout en ayant accès à toutes les commodités à pied (écoles, commerces, pôle médical et activités sportives).

DPE D.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

215 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 16:28:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

ACHAT - VENTE - LOCATION

Votre agence immobilière à St Just Chaleyssin

04 72 70 81 97

ZI Les Verchères

38540 ST JUST CHALEYSSIN

ESTIMATION OFFERTE

Suivez-nous sur :

