



## DESCRIPTION

MEYZIEU - QUARTIER GRAND-LARGE - Maison 4 pièces, 105 m<sup>2</sup> habitables environ, sur parcelle de 362 m<sup>2</sup> - Bus 67, 85 et 95.

Située au cœur d'un quartier pavillonnaire calme, cette maison mitoyenne en R+1, construite en 1966, offre un cadre de vie pratique et lumineux. Bénéficiant d'une exposition traversante Est/Ouest, elle capte la lumière naturelle tout au long de la journée, renforcée par des menuiseries PVC double vitrage et des volets roulants électriques.

L'étage accueille un hall d'entrée qui dessert un séjour double baigné de lumière et prolongé par un balcon équipé d'un store-banne - un espace extérieur idéal pour un petit-déjeuner ensoleillé ou un moment de détente. La cuisine aménagée, les deux chambres, la salle d'eau et les toilettes séparées composent un agencement fonctionnel et convivial.

Le rez-de-chaussée propose une partie habitable complémentaire : un salon et une cuisine d'été pensés pour les usages familiaux ou la réception d'invités, ainsi que des commodités pratiques telles qu'une buanderie et des WC. Une annexe indépendante regroupe un garage fermé de 26,6 m<sup>2</sup> et une cave, offrant de larges possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins.

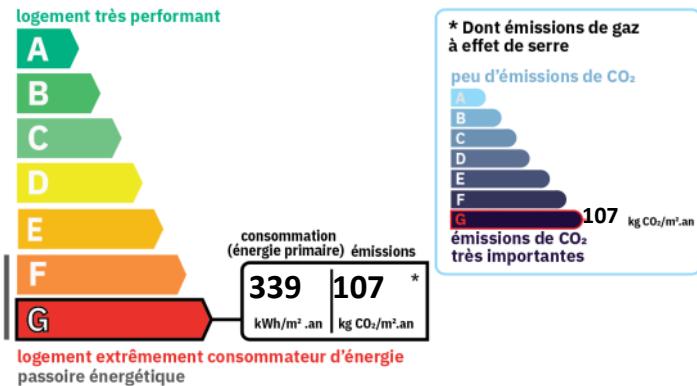
Informations pratiques : taxe foncière 1 036 €.

## A VENDRE Maison 4 pièces - 2 chambres 105 m<sup>2</sup> env.

MEYZIEU

325 000 €

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1966
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

**A VENDRE Maison 4 pièces - 2 chambres - 105 m<sup>2</sup> env. - MEYZIEU -  
325 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>17.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>26.6 m<sup>2</sup></b>
Sas :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>15.7 m<sup>2</sup></b>