



## MILLERY - MAISON 2023

MILLERY 69390

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

**04 72 31 05 93**

## MILLERY - MAISON 2023

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Lyon, découvrez cette magnifique maison de 4 pièces, nichée dans la charmante commune de MILLERY (69390). Proposée en exclusivité par l'agence Guy Hoquet VOURLES, cette maison de 99 m<sup>2</sup> orientée à l'ouest vous offrira un cadre de vie paisible et agréable.

Un intérieur chaleureux et convivial :

En entrant, vous serez immédiatement séduit par les deux pièces à vivre spacieuses et lumineuses avec son espace salon et son espace séjour, parfaites pour recevoir vos proches ou simplement vous détendre. La cuisine, aménagée et équipée, ravira les amateurs de gastronomie avec ses équipements modernes et fonctionnels.

La maison comprend trois chambres, allant de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, chacune offrant un espace de repos confortable et paisible. La salle de bains, moderne et élégante, est complétée par un espace douche et un espace baignoire.

Pour un confort optimal en toute saison, la maison est équipée d'un chauffage au sol et d'une pompe à chaleur, assurant une température agréable tout au long de l'année.

Des extérieurs et des équipements de qualité :

Les fenêtres en bois double vitrage garantissent une excellente isolation thermique et phonique, tandis que la fibre optique assure une connexion internet rapide et stable.

Le jardin, accueillant et verdoyant, est l'endroit idéal pour profiter des journées ensoleillées, que ce soit pour un barbecue en famille ou pour lire un livre à l'ombre d'un arbre. Le terrain offre un espace extérieur parfait pour les enfants ou les amateurs de jardinage.

Pour vos véhicules, deux places de stationnement avec prise électrique sont à votre disposition, ajoutant une touche de praticité à cette maison déjà bien pensée.

Cette maison est proposée à la vente pour 429 000 €, avec les honoraires à la charge du vendeur. La vente est réalisée sous mandat exclusif.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contact :

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Découvrez toutes les originalités de cette maison en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOURLES.

99 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-03 21:35:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 610€ au 01/01/2021

Photos du bien



