



## A vendre Maison T4 sur Grézieu-la-Varenne

GREZIEU LA VARENNE 69290

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## A vendre Maison T4 sur Grézieu-la-Varenne

Votre agence Guy Hoquet vous propose sur la commune de Grézieu-la-Varenne, à proximité des commodités et des commerces à 5 min à pied, dans un secteur calme, une maison de 83m<sup>2</sup> avec 3 chambres dans une petite copropriété.

Vous retrouverez au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie ouverte et traversante de 40 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine moderne toute équipée.

Au 1er étage: une chambre avec une salle d'eau et un WC, le tout pouvant être aménagé en suite parentale afin d'avoir un espace totalement indépendant.

Au 2ème étage: deux chambres avec poutres apparentes et une salle de bains avec un WC.

Les + : Un jardin de 48m<sup>2</sup> accessible de plain-pied depuis la pièce de vie, ainsi que deux places de stationnement.

**ELIGIBLE A LA PROTECTION REVENTE !**

Sécurisez vous d'une éventuelle moins value grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Nous contactez pour plus de détails.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir cette maison, contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

83.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-29 06:18:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2790€ au 01/01/2021

Photos du bien



