



Villa contemporaine, toit plat 138m2

POLLIONNAY 69290

610 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

Villa contemporaine, toit plat 138m2

Votre agence Guy HOQUET l'Immobilier Brindas vous propose en exclusivité cette villa contemporaine de 138m2 dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de POLLIONNAY. Idéalement située, proche du centre ville.

MAISON 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.

Elle se compose au rez de chaussée d'une vaste pièce de vie très lumineuse de plus de 65m2 avec une triple exposition, cuisine entièrement équipée ouverte, une chambre, une salle d'eau et WC, une buanderie.

Au premier étage, trois chambres et une salle de bains avec WC.

Votre future maison dispose également d'un garage, un atelier ainsi qu'une cave, le tout sur un terrain joliment arboré de 630m2.

Vous trouverez également une piscine chauffée pour profiter des beaux jours.

La maison est équipée d'un système de chauffage par le sol au rez de chaussée, radiateurs à l'étage. Un poêle à bois vient apporter sa touche cocooning à la pièce de vie, ainsi qu'une climatisation réversible.

Maison en parfait état, aucun travaux à prévoir.

138.21 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-19 04:50:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUET
L'IMMOBILIER GARANTI

REVENTE
DÉLAI ET PRIX

Visite virtuelle
Reportage photo HDR
Ventes interactives
Sites Agence et National
Présentation vidéo
Sites leaders
Réseau national
Fichier inter agence
Equipe formée
Base acquéreur
Signature Modelo
Estimation Offerte

09 83 91 70 20

