



GRÉZIEU-LA-VARENNE ? Maison contemporaine de plain-pied de 126 m² avec terrain clos de 533 m² et double garage

GREZIEU LA VARENNE 69290

539 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

GRÉZIEU-LA-VARENNE ? Maison contemporaine de plain-pied de 126 m² avec terrain clos de 533 m² et double garage

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied construite en 2019, offrant 126 m² habitables et des prestations de qualité dans un cadre de vie confortable et moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie de plus de 53 m², ouverte sur une agréable terrasse exposée plein sud. La cuisine ouverte, entièrement équipée, allie design et convivialité pour un espace de vie élégant et fonctionnel. Une buanderie de plus de 5 m² et un WC indépendant complètent parfaitement cet espace.

L'espace nuit propose une belle suite parentale d'environ 17 m² avec dressing et salle d'eau privative équipée d'une douche à l'italienne. Trois autres chambres confortables d'environ 11 m², une salle de bains indépendante ainsi qu'un WC séparé viennent compléter l'ensemble.

La maison bénéficie de prestations soignées avec chauffage au sol par pompe à chaleur, climatisation, adoucisseur d'eau, finitions haut de gamme et garantie décennale en cours.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 533 m², entièrement fermé et à l'abri des regards. Une terrasse exposé sud de 20 m² vous permettra de profiter pleinement des beaux jours. Un double garage de 33 m² avec porte sectionnelle motorisée, un portail coulissant électrique, une centrale

photovoltaïque 3 kW, ainsi qu'un robot tondeuse complètent les prestations de ce bien.

Son emplacement idéal, à deux pas du centre-ville et de la voie verte, vous permettra de profiter des commerces de proximité ainsi que de belles balades dans un environnement calme et verdoyant.

Une maison récente, clé en main, idéale pour une famille recherchant confort, modernité et qualité de vie.

Prix : 539 000 €

125.64 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-08 14:48:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	26 kWh/m2 par an
Conso Energ	50 kWh/m2 par an
Surface terrain	533 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 910€

Photos du bien



