LIONROSE - MEYZIEU
5 rue Louis Saulnier 69330 Meyzieu
Tél: 04 78 31 00 00
annonce@lionrose.fr
www.lionrose.fr

269 000 EUR*

*269 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - MONTLUEL

Référence : 12769

Au coeur de Montluel, idéalement situé le long de la Sereine, découvrez ce spacieux T5 de plus de 165 m², situé au premier étage d'une belle maison datant de 1900, pleine de cachet.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert l'habitation ainsi qu'une cave voûtée.

Au premier étage, vous découvrirez un vaste séjour de 36m² avec balcon donnant sur la Sereine, une grande cuisine de 24m², une salle de bains et un WC.

Le deuxième étage est consacré à l'espace nuit avec quatre chambres, une seconde salle de bains, un WC ainsi que de nombreux rangements.

Située en plein centre, à proximité de nombreux points d'intérêt, tels que le Groupe scolaire Saint-Exupéry, l'École primaire privée Saint-Louis, divers commerces, restaurants et services de santé à Montluel.
La gare de Montluel, située à seulement 350 mètres, permet

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	01120
Ville	MONTLUEL
Etage	1
Nombre étages	1

Aspects financiers

Prix	269 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non

Surfaces

Surface	165 m2

Extérieur

Année construction	1900
Forme Toiture	Toit pente
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Pliants
Isolation	Par le toit
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

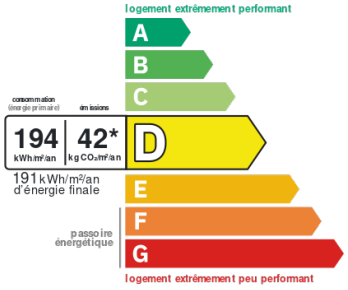
Nombre pièces	5
Chambres	4
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

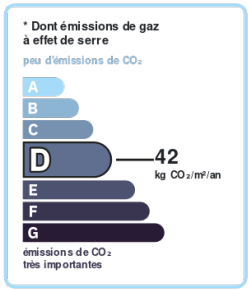
Autres

Cave(s)	1
Fibre Optique	Non

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date établissement ERP	25/09/2026
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	01/05/2026
Consommation énergie primaire	D
Valeur conso. énergie primaire	194 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	42 Kg CO2/m2/an





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3770€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

RCS Lyon 899699284 SAS au capital de 21053 € - Carte professionnelle (T) n° CPI6901201700001733 7 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75009 Paris - Montant garantie : 180000 € - L'agence LIONROSE - Meyzieu ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		8,58		
	Dégagement		17,43		
	Séjour		36,18		
	Salle d'eau		5,33		
	W.C.		1,60		
	Cuisine		24,32		
	Dégagement		9,28		
	Dressing		2,07		
	Salle de bains		5,85		
	Chambre 1		12,68		
	Chambre 2		15,03		
	Chambre 3		14,41		
	Chambre 4		12,15		

Photos

Document non contractuel