

445 000 EUR*

*445 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Maison à Vendre - CHASSIEU

Référence : 11538

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	69680
Ville	CHASSIEU

Aspects financiers

Prix	445 000 EUR
Taxe Foncière	1 909 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	120 m ²
Surface terrain	1016 m ²

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1962
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3

Diagnostics

Date établissement Audit	29/01/2026
Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date établissement ERP	29/01/2026
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	29/11/2025
Consommation énergie primaire	G
Valeur conso. énergie primaire	379 kWh/m ² par an
Gaz Effet de Serre	G
Valeur Gaz Effet de serre	108 Kg CO ₂ /m ² /an
Coût annuel minimum estimé	7 230 EUR
Coût annuel maximum estimé	9 860 EUR
Surface de référence	156.14



NOUVEAUTE ! Dans un quartier calme et résidentiel, LIONROSE vous propose en EXCLUSIVITE une jolie maison de 120 m² (192 m² utiles + garage), édifée sur un beau terrain piscinable de plus de 1000 m², clos et paysagé.

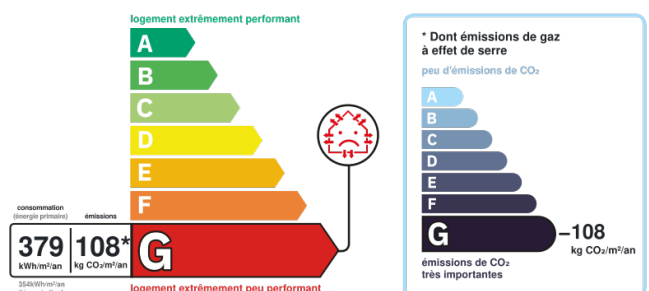
Profitant d'une belle hauteur sous-plafond de 2.85 m, cette maison pleine de cachet se compose sur un même niveau d'une grande entrée permettant l'accès à un séjour climatisé, une salle à manger, une cuisine indépendante pouvant s'ouvrir sur la pièce de vie, trois chambres (ente 10 m² et 14.5 m²), une grande salle de bains et un WC indépendant.

Une grande terrasse de 54 m² orientée Sud et accessible depuis la cuisine et le séjour complète ce niveau.

Les 110 m² du sous-sol hors-sol, accessibles depuis l'étage et profitant également de leur propre entrée, sont en partie aménagés et proposent un grand garage.

Située à proximité de toutes les commodités que propose la ville de Chassieu (commerces, transports, collège), cette maison est le lieu

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 7230€ et 9860€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
1	Entrée - Dégagement		22,76	avec placard	
1	Salon-Salle à manger		36,38		
1	Cuisine		11,86		
1	Chambre 1		14,46		
1	Chambre 2		9,95		
1	Chambre 3		12,49		
1	Salle de bains		7,48		
1	W.C.		2,68		
0	Dégagement		20,83		
0	Pièce		21,91	atelier/buanderie	
0	Cave à vin		2,30		
0	Pièce		10,39	chaufferie	
0	Chambre 4		14,02		
0	Salle d'eau		4,15		
0	Garage		32,48		
1	Terrasse		54		

Photos

