

**349 000 EUR\***

\*349 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - MONTLUEL

Référence : 11692

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	01120
Ville	MONTLUEL

### Aspects financiers

Prix	349 000 EUR
------	-------------

### Copropriété

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

### Surfaces

Surface	120 m <sup>2</sup>
Surface terrain	500 m <sup>2</sup>

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	2006
Forme Toiture	Toit mansarde
Neuf - Ancien	Récents
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Oui
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois

### Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	4
Chambre RDC	4
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Plain-pied	Oui
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

### Autres

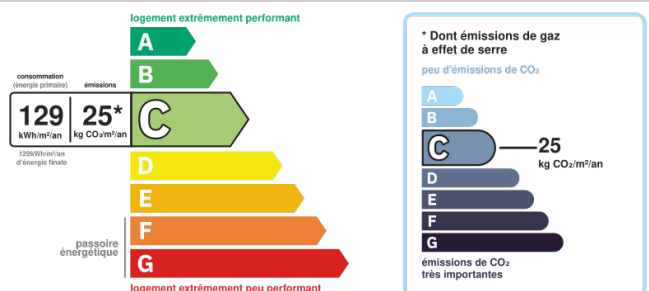
Ascenseur	Non
Grenier	Non
Nombre de terrasses	1
Fibre Optique	Non
Interphone	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Oui



Lionrose vous présente en exclusivité sur la commune de Montluel, cette maison de plain-pied de 120 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable avec piscine, terrain de pétanque et garage.

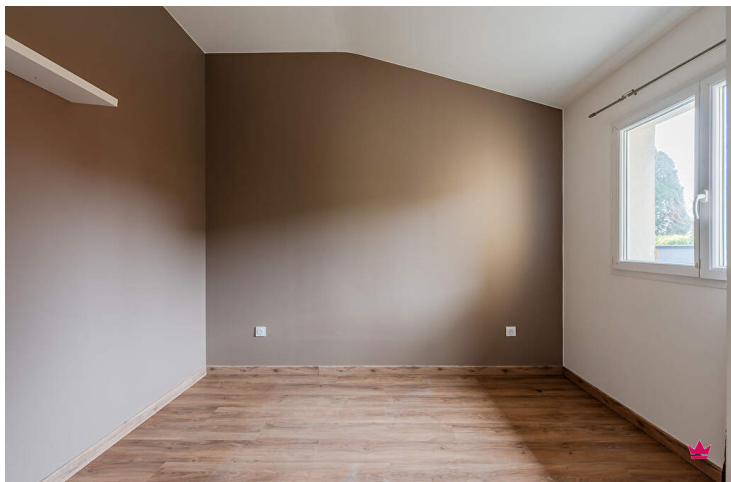
Composée de 5 pièces, dont 4 chambres, cette maison offre une cuisine ouverte aménagée et équipée, parfaite pour les moments conviviaux en famille. Le séjour de 40m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Dégagement	6		couloire
	Salle d'eau	9,10		plus baignoire
	Chambre 1	11,90		
	Chambre 2	9,15		
	Chambre 3	9,75		
	Chambre 4	18,45		
	Cuisine	8,33		
	Séjour	40		



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# Photos



**Axel**   
Conseiller immobilier

“ Nous cherchions depuis plusieurs mois un appartement à Villette d'Anthon et Axel a su nous écouter et nous guider pas à pas. Toujours réactif et à l'écoute, il a trouvé le bien qui correspondait parfaitement à nos attentes. Nous sommes aujourd'hui installés et ravis ! ”

★★★★★

Julien M.

“ Un grand merci à Axel pour son professionnalisme et sa disponibilité ! Il nous a accompagnés dans la vente de notre maison à Jonage avec beaucoup de sérieux et de bienveillance. Grâce à ses conseils et à sa parfaite connaissance du secteur, nous avons vendu rapidement et au prix attendu. Nous le recommandons vivement. ”

★★★★★

Claire D.



Nos avant-premières et  
exclusivités sur   

Retrouvez + de 1154 avis sur [www.lionrose.fr](http://www.lionrose.fr) et [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

