



## Maison Messimy 6 pièces 170 m2

MESSIMY 69510

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Maison Messimy 6 pièces 170 m2

Maison 6 pièces à Messimy - Opportunité à ne pas manquer !

L'agence Guy Hoquet l'Immobilier Oullins vous présente, en exclusivité, cette agréable maison située sur la commune de Messimy.

Profitez d'un cadre de vie idyllique grâce à son terrain arboré de 1080 m<sup>2</sup>, entièrement clos et parfaitement entretenu, offrant la possibilité d'installer une piscine à l'abri des regards.

Cette propriété de 170m<sup>2</sup> comprend un vaste séjour cathédrale triple exposition de 44 m<sup>2</sup> avec des volumes généreux, ainsi qu'une véranda lumineuse de 22 m<sup>2</sup>, donnant sur une grande terrasse orientée sud-est.

Le rez-de-chaussée se compose aussi, d'un toilette, de 2 chambres et d'une salle d'eau.

A l'étage, 3 autres chambres, un toilette et la 2ème salle d'eau.

Le bien dispose également d'un sous-sol complet de 83m<sup>2</sup> avec garage spacieux, d'une cave, d'une buanderie et d'un atelier.

Avec un potentiel d'aménagement et de personnalisation selon vos envies, cette maison vous permettra de créer l'espace qui vous correspond.

Idéalement située, à proximité du centre de Messimy et des transports en commun, vous bénéficierez d'un emplacement privilégié.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Envie d'en savoir plus sur cette maison ? Prenez RV avec l'un de nos agents au 04.78.16.82.82.

Agence Guy Hoquet Oullins  
120 Grande Rue  
69600 Oullins

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48H

167.25 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-09-25 00:49:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3510€ au 01/01/2021

Photos du bien





