



## Maison BBC de 105 m<sup>2</sup> à vendre à Pusignan - Un véritable coup de coeur !

PUSIGNAN 69330

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEYZIEU**

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## Maison BBC de 105 m<sup>2</sup> à vendre à Pusignan - Un véritable coup de coeur !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Pusignan, une exclusivité de l'agence Guy Hoquet MEYZIEU !

Avec ses 105 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison moderne construite en 2012 vous offre un cadre de vie idéal.

Composée de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses et un bureau lumineux ouvert sur le patio, elle est parfaite pour accueillir votre famille.

Au rez de chaussée, vous profiterez d'un espace de vie baigné de lumière avec salon séjour et cuisine américaine aménagée et équipée, d'une suite parentale de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et placards muraux, de WC avec lave mains et d'une buanderie.

A l'étage, 2 chambres de 12 et 14 m<sup>2</sup> avec placards muraux, un bureau lumineux de 13 m<sup>2</sup> pouvant facilement être transformé en 4<sup>ème</sup> chambre, une salle de bains et des WC.

Le confort de vie est assuré grâce à un mode de chauffage performant par pompe à chaleur réversible et un chauffe-eau thermodynamique ainsi que des fenêtres triple vitrage.

Vous bénéficierez également d'une climatisation pour un confort optimal.

Située sur un terrain de 477 m<sup>2</sup>, cette maison dispose également d'une belle terrasse en bois composite de 60 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments en famille en extérieur, ainsi que d'une piscine pour profiter des journées ensoleillées.

Son garage double de 37 m<sup>2</sup> avec portes motorisées vous permettra un stationnement facile pour 2

véhicules et pourra être aménagé selon vos envies.

Pusignan est une commune calme et agréable, à proximité de toutes les commodités : écoles élémentaires et maternelles, boulangeries, supermarchés et plusieurs restaurants pour vos sorties. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre paisible et convivial. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

103.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	2012
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Date ERP	2023-01-24 23:55:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





