

499 000 €

01 a 27 ca

5 pièces

Valencin



**Vendu**

## Référence 2011 PLAIN-PIED Haut de gamme

Dans un cadre AGRÉABLE et CALME, cette maison construite en 2018 de 126,50 m<sup>2</sup> habitable + garage a été bâtie sur un terrain clos, PLAT et PISCINABLE de 1292 m<sup>2</sup>.

Baignée de lumière, vous serez immédiatement séduit par le bel espace de vie de 57 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée.

L'espace nuit se compose de trois chambres toutes équipées de placards, dont une suite parentale CLIMATISÉE avec salle d'eau privative (15, 15 et 21 m<sup>2</sup>)

2eme salle de bains avec baignoire et douche.

Un garage isolé et une buanderie complète ce bien.

La maison offre des possibilités d'agrandissement et des prestations haut de gamme : aspiration centralisée, chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, vmc double flux, toutes les ouvertures sont en aluminium et à galandage, les volets roulants sont motorisés, porte de garage sectionnelle et portail motorisé, visiophone.

Enfin les extérieurs comprennent un parking goudronné, un terrain plat gazonné et plusieurs terrasses idéales pour combler les envies de chacun.

Cette maison est reliée au réseau communal d'assainissement.

Annonce mise en ligne par Marie-Christine JANDARD - RSAC 410 158 315 - Agent Commercial

**AVIS DE L'EXPERT: UNE MAISON NEUVE IMMÉDIATEMENT HABITABLE, IDÉALE POUR UNE FAMILLE EN QUÊTE DE CALME ET DE CONFORT!**

Mandat N° 2011. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille\\_honoraires\\_aci\\_lyon\\_villeurbanne\\_avec\\_pv\\_24\\_05\\_202\\_0.pdf](http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille_honoraires_aci_lyon_villeurbanne_avec_pv_24_05_202_0.pdf)

Surface	126.50 m <sup>2</sup>
Séjour	57 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	12 a 92 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2018
État général	Neuf
Exposition	Traversant
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Autres	Aspiration centralisée
	Portail motorisé
	Visiophone
	Volets électriques
Diagnostic	En cours



**ACI Immobilier Lyon-Villeurbanne**  
24 Place des Maisons Neuves  
69100 Villeurbanne  
[www.aci-immobilier.com](http://www.aci-immobilier.com)  
[contact@aci-immobilier.com](mailto:contact@aci-immobilier.com)  
04 72 68 92 92



SARL au capital de 5000 € • SIRET 88172213600010 • TVA FR88881722136 • Carte pro CP6901 2020 000 045 252 délivrée par CCI de LYON  
Métropole Saint Etienne Roanne • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d'un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405  
auprès de MMA Entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans  
Document non contractuel