



Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



A vendre 319 000 € *

Maison récente 2022 - 4 pièces - 91 m² - Garage - Terrain 288 m² - La Verpillière centre



91 m²

Surface



4

Pièce



3

Chambre



288 m²

Extérieur

Ref. 393

*Honoraires à la charge du vendeur.



Milozza

Agence immobilière

Maison récente de 2022 ? Performance énergétique rare ? 4 pièces ? 91 m² ? Garage ? Terrain 288 m² ? La Verpillière centre

Rare sur le secteur : une maison individuelle récente offrant une performance énergétique exceptionnelle (DPE A / GES A). Conçue avec des matériaux et des équipements de dernière génération, cette maison garantit un confort optimal toute l'année, été comme hiver, avec des consommations énergétiques particulièrement maîtrisées.

Située à deux pas du centre de La Verpillière, dans un environnement pratique et recherché, cette maison récente de 2022 développe 91 m² habitables, avec garage et terrain de 288 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie d'environ 45 m² comprenant un séjour lumineux et une cuisine ouverte aménagée et équipée, bénéficiant d'une exposition traversante Est / Ouest. Cet espace s'ouvre sur deux terrasses, idéales pour profiter des extérieurs à différents moments de la journée. Ce niveau est complété par un cellier, un WC indépendant et un accès direct au garage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains et d'un second WC indépendant.

La maison bénéficie d'une conception technique particulièrement aboutie, rare sur le marché actuel. Elle est équipée d'une pompe à chaleur, d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée également rafraîchissant en été, de radiateurs à l'étage, d'un ballon d'eau chaude thermodynamique, d'une isolation renforcée des murs, plafonds et plancher bas, de menuiseries double vitrage PVC et aluminium, d'une ventilation hygroréglable de type VMC hygro B, et n'utilise aucune énergie fossile.

La performance énergétique est remarquable avec un DPE classé A et de très faibles émissions de gaz à effet de serre également classées A, garantissant un logement économe, confortable et durable.

Une maison récente, fonctionnelle et économe, offrant un niveau de performance énergétique rare, idéale pour une famille ou un premier achat, à proximité immédiate des commodités, écoles, gare et axes de communication.

Agence Milozza
06 52 85 94 44
23 rue centrale 38070 Saint Quentin Fallavier
agence@milozza.com
www.milozza.com

Ref. 393
Caratéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Maison
Type de transaction A vendre
Statut du bien 3 - Mandat en cours

Localisation

Code postal 38290
Ville LA VERPILLIERE
Etage 1/0
Accès Bus 2 min
Accès RER
Accès Tramway
Accès Métro

Aspects financiers

Prix 319 000 € *
Taxe Foncière 1 400 €

Copropriété

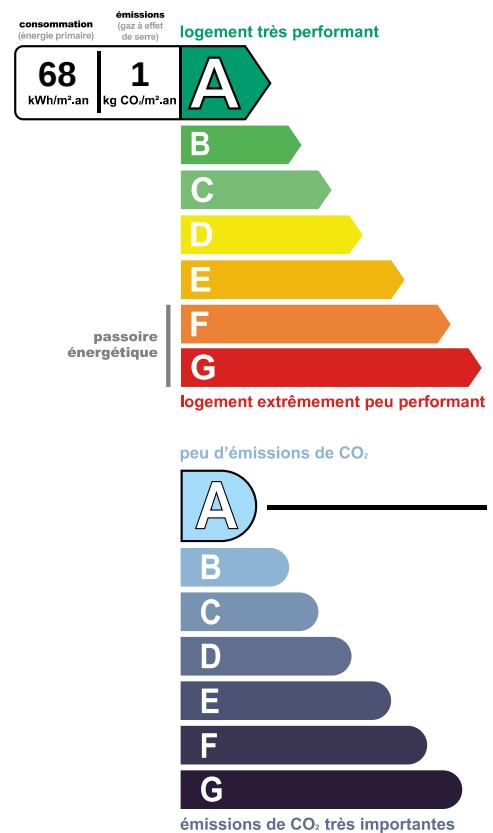
Charges annuelles

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C. 2
Cuisine Aménagée/équipée
Type de chauffage Individuel
Méca. chauffage Au Sol
Mode chauffage Pompe à chaleur
État intérieur Bon
Calme

Extérieur

Terrasse 40 m²
Année construction 2022
Neuf - Ancien Neuf
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Etat extérieur Bon



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 760 € et 1 028 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

Autres informations

Ascenseur Non



Milozza
Agence immobilière

Ref. 393
Détails des pièces

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Séjour-Cuisine	0	44,66 m ²			
Cellier	0	4,66 m ²			
W.C.	0	2,50 m ²			
Garage	0	14,50 m ²			
Chambre	1	10,30 m ²			
Chambre	1	9,28 m ²			
Chambre	1	10,78 m ²			
Salle de bains	1	4,42 m ²			
W.C.	1	1,30 m ²			
Dégagement	1	3,45 m ²			



Milozza

Agence immobilière



Président

Aurélien Milozza (Tozzoli)

agence@milozza.com

0652859444

www.milozza.com



MILOZZA | Agence immobilière - SASU - 561 RUE RENE DESCARTES 38090 VAULX-MILIEU RCS - au capital de 1000 € - Carte Professionnelle (T) n° CPI38022022000000017 / Villefontaine - - L'agence : MILOZZA | Agence immobilière ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.