



Milozza

Agence immobilière

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

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.

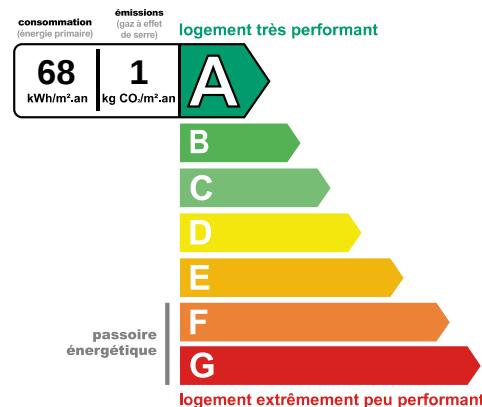
La maison bénéficie d'une conception technique particulièrement aboutie, rare sur le marché actuel. Elle est équipée d'une pompe à chaleur, d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée également rafraîchissant en été, de radiateurs à l'étage, d'un ballon d'eau chaude thermodynamique, d'une isolation renforcée 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 économique, confortable et durable.

Une maison récente, fonctionnelle et économique, 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
Caractéristiques du bien

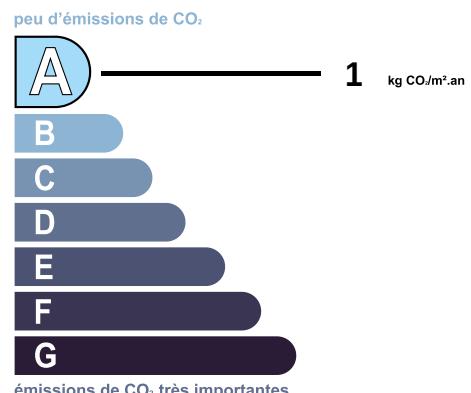


Informations générales

| | |
|---------------------|---------------------|
| 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 € |

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

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 m ² |
| Année construction | 2022 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Standing | Bon |
| Etat général | Bon Etat |
| Etat extérieur | Bon |

Autres informations

Ascenseur Non

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

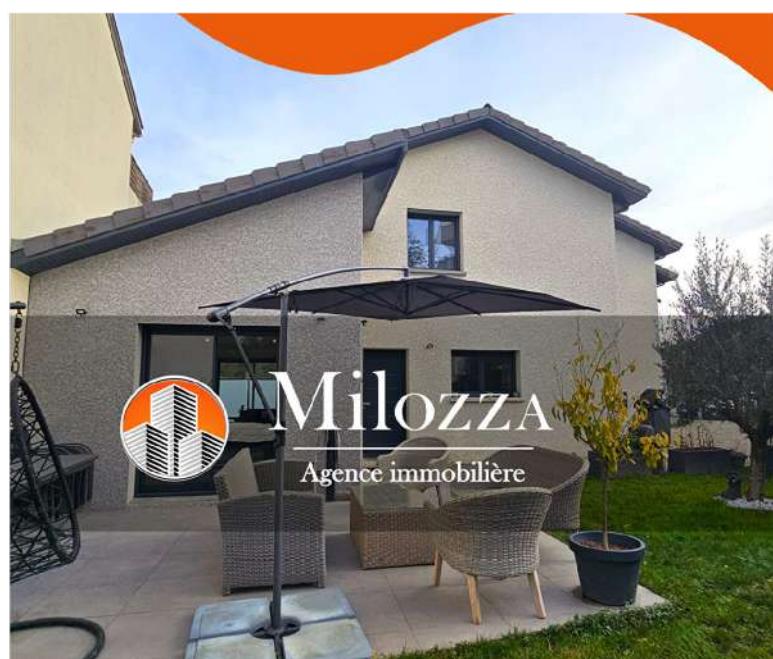


Milozza

Agence immobilière

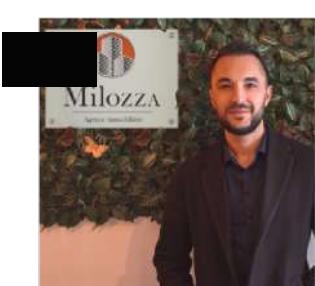


Milozza
Agence immobilière



Milozza

Agence immobilière



Président

Aurélien Milozza (Tozzoli)
agence@milozza.com
0652859444
www.milozza.com



Milozza

Agence immobilière