



# Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



## A vendre 259 000 € \*

Appartement Heyrieux 2 pièce(s) 51.6 m<sup>2</sup>



51.6 m<sup>2</sup>

Surface



2

Pièce



1

Chambre



73.45 m<sup>2</sup>

Extérieur

Ref. 450

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 62 lots dont 15 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 260 €  
Pas de procédure en cours



Milozza  
Agence immobilière

### Appartement T3 - Résidence de standing à Heyrieux

Venez découvrir cet agréable appartement de 51.6m<sup>2</sup>, situé dans une résidence de standing au coeur d'un environnement verdoyant et paisible, à Heyrieux.

Ce bien rare en rez-de-jardin se distingue par sa localisation et son agencement fonctionnel.  
Il se compose d'une vaste entrée permettant de distinguer parfaitement l'espace jour et l'espace nuit.

#### Côté jour :

Une belle pièce de vie de près de 31 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte sur la salle à manger, un cellier buanderie, et un accès direct au jardin privatif

#### Côté nuit :

Une suite parentale très agréable avec sa salle d'eau privative donnant accès au jardin .

De nombreux rangements intégrés viennent compléter l'ensemble.

Le bien dispose d'une climatisation réversible ; De plus un garage motorisé, une cave et une place de parking viennent compléter le bien

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 74 m<sup>2</sup> ENVIRON idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente, le tout sans aucune nuisance .

Un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent le confort, la tranquillité et la proximité de la nature.

N'attendez plus !

Pour tous renseignements : Pauline Agence MILOZZA 0665502741

Ref. 450  
Caractéristiques du bien

## Informations générales

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

## Localisation

Code postal 38540  
Ville HEYRIEUX  
Etage 0/2  
Accès Bus 2 min  
Accès RER  
Accès Tramway  
Accès Métro

## Aspects financiers

Prix 259 000 € \*  
Taxe Foncière 830 €

## Copropriété

Charges annuelles 105.12 € / mois

## Intérieur

Nombre de pièces 2  
Chambre(s) 1  
Salle(s) de bains 1  
Salle(s) d'eau  
W.C. 1  
Cuisine Aménagée/équipée  
Type de chauffage Individuel  
Méca. chauffage Radiateur  
Mode chauffage Gaz + Pompe à chaleur  
État intérieur Très bon  
Calme Oui

## Extérieur

Terrasse 12.7 m<sup>2</sup>  
Année construction 2015  
Neuf - Ancien Récent  
Standing Grand standing  
Etat général Excellent  
Etat extérieur Très bon



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) de NC au NC (abonnement compris)

## Autres informations

Ascenseur Oui



**Milozza**  
Agence immobilière

**Ref. 450**  
**Détails des pièces**

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Séjour - Salon - Cuisine		26,75 m <sup>2</sup>			
Cellier		1,55 m <sup>2</sup>			
Chambre Salle d'Eau		15,35 m <sup>2</sup>			
Dégagement		6,80 m <sup>2</sup>			
W.C.		1,20 m <sup>2</sup>			



**Milozza**

Agence immobilière



**Milozza**  
Agence immobilière



## Responsable d'agence

Aurélien Milozza (Tozzoli)

[agence@milozza.com](mailto:agence@milozza.com)

0652859444

[www.milozza.com](http://www.milozza.com)