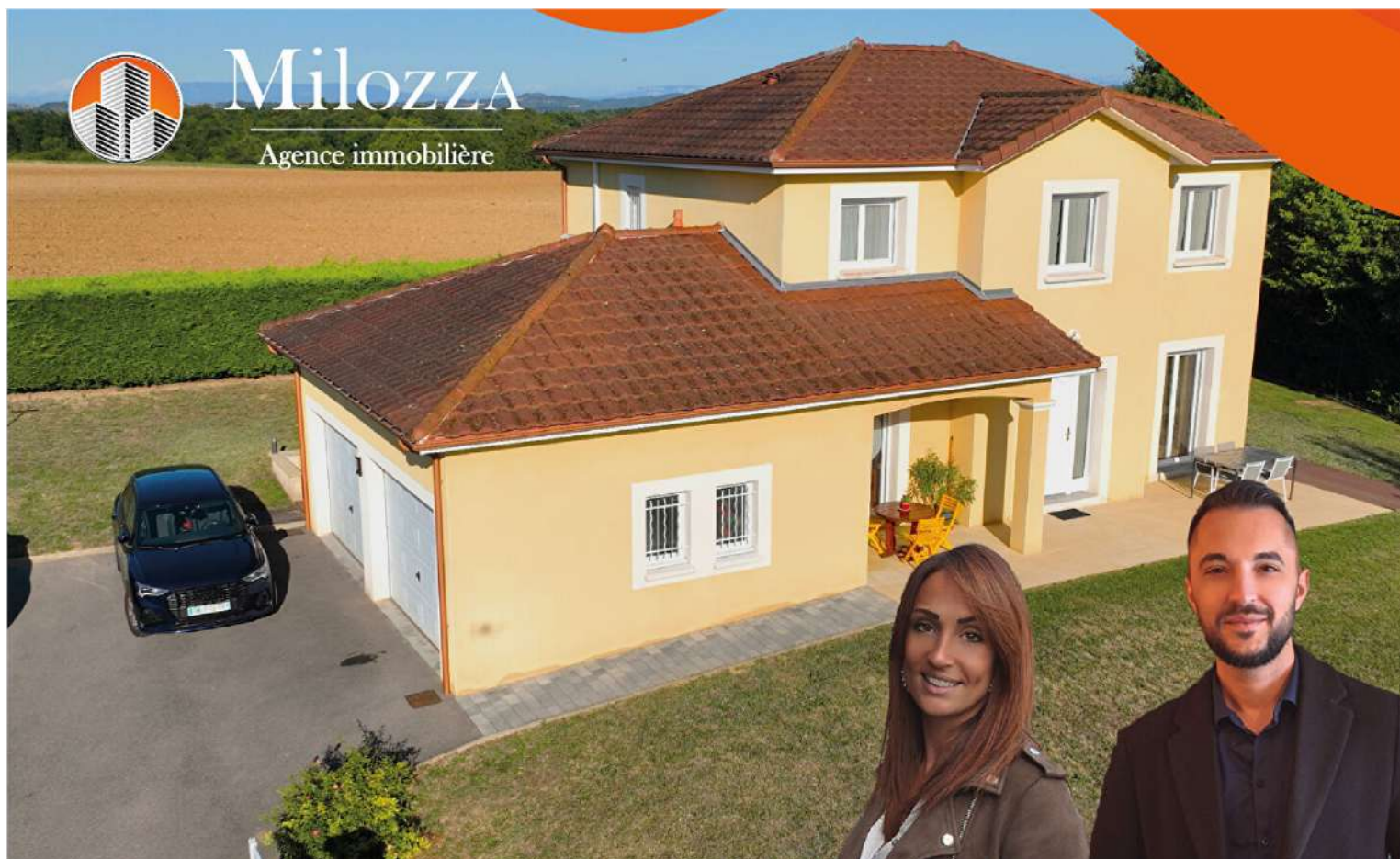




Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



A vendre 416 000 € *

Maison familiale GANOVA 5 chambres avec garage double et jardin arboré - Villefontaine secteur résidentiel



135.31 m²

Surface



5

Pièce



4

Chambre



952 m²

Extérieur

Ref. 122

*Honoraires à la charge du vendeur.



Milozza

Agence immobilière

Maison familiale GANOVA 5 chambres avec garage double et jardin arboré - Villefontaine secteur résidentiel

Située à Villefontaine, dans un secteur résidentiel calme et recherché, cette maison individuelle construite en 2006 par le constructeur local reconnu GANOVA développe 135,31 m² habitables, sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 952 m².

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 5,97 m², d'un séjour lumineux de 43,02 m² avec accès direct à la terrasse, d'une cuisine américaine équipée de 12,35 m², d'un WC indépendant (1,75 m²), d'un dégagement (1,12 m²) et d'une buanderie fonctionnelle de 4,38 m².

À l'étage, l'espace nuit comprend quatre chambres réparties comme suit :

Chambre 1 : 10,98 m²

Chambre 2 : 10,94 m²

Chambre 3 : 11,10 m²

Chambre 4 : 11,16 m²

L'étage comprend également deux salles de bains (8,32 m² et 3,59 m²), un WC séparé (1,28 m²) et un dégagement confortable de 11,77 m².

Côté équipements, la maison bénéficie d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée, de radiateurs à l'étage, d'une chaudière gaz de ville (De Dietrich) avec contrat d'entretien, d'un ballon raccordé à la chaudière et de panneaux solaires. La climatisation réversible (marque Altech) est installée dans le séjour ainsi que dans trois des quatre chambres. Les volets roulants sont motorisés. Un aspirateur centralisé et une connexion fibre complètent les prestations techniques.

À l'extérieur, la parcelle entièrement close bénéficie d'un portail motorisé, d'un jardin arboré sans vis-à-vis, d'un point d'eau extérieur et de 4 places de stationnement extérieures.

Un garage double isolé de 36,50 m², équipé de deux portes sectionnelles parallèles, vient compléter l'ensemble.

Raccordement au tout-à-l'égout (TAE). Taxe foncière : 2 192 €.

Une maison complète, soignée et bien entretenue, idéale pour une famille en quête d'un bien de qualité avec de beaux volumes intérieurs, un extérieur agréable et des prestations techniques abouties.

Informations générales

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

Localisation

Code postal	38090
Ville	VILLEFONTAINE
Etage	0/0
Accès Bus	3 min
Accès RER	
Accès Tramway	
Accès Métro	

Aspects financiers

Prix	416 000 € *
Taxe Foncière	2 192 €

Copropriété

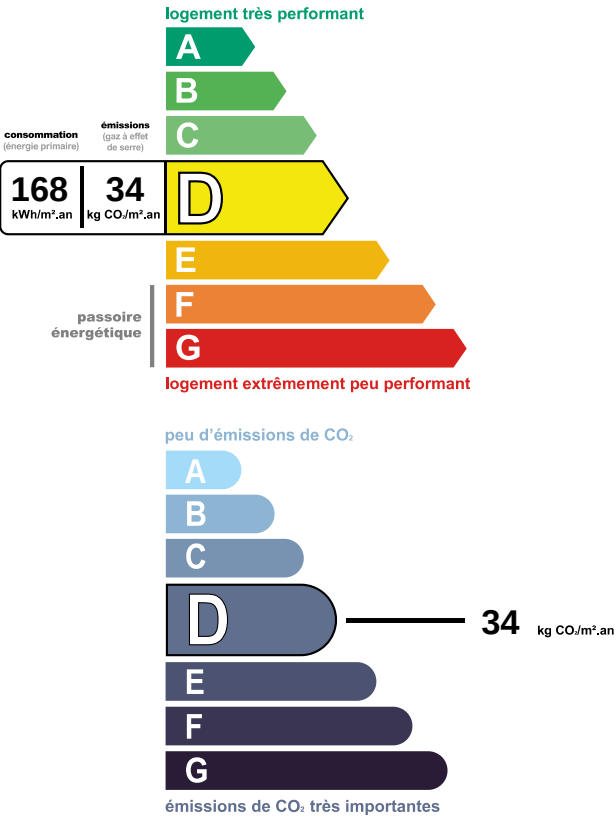
Charges annuelles

Intérieur

Nombre de pièces	5
Chambre(s)	4
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	
W.C.	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type de chauffage	Individuel
Méca. chauffage	Au Sol
Mode chauffage	Gaz de ville
État intérieur	Bon
Calme	Oui

Extérieur

Terrasse	
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre NC et NC indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Autres informations

Ascenseur Non

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Buanderie	0	4,38 m ²			
Cuisine	0	12,35 m ²			
Dégagement	0	1,12 m ²			
Entrée	0	5,97 m ²			
Séjour	0	43,02 m ²			
W.C.	0	1,75 m ²			
Garage	0	36,50 m ²			
Salle de bains	1	5,54 m ²			
Salle de bains	1	3,59 m ²			
Chambre 1	1	10,98 m ²			
Chambre 2	1	10,94 m ²			
Chambre 3	1	11,10 m ²			
Chambre 4	1	11,52 m ²			
Dégagement	1	11,77 m ²			
W.C.	1	1,28 m ²			



Milozza

Agence immobilière



Président

Aurélien Milozza
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.