



Milozza

Agence immobilière

Des clés pour chaque rêve



A vendre 540 000 € *

Maison Saint Quentin Fallavier 198 m2



198.2 m²

Surface



7

Pièce



5

Chambre



4400 m²

Extérieur

Ref. 428

*Honoraires à la charge du vendeur.



Milozza

Agence immobilière

En vente sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier,

Située dans un environnement calme et privilégié de la commune de Saint-Quentin-Fallavier, cette maison individuelle développe une surface habitable de 198 m² bénéficiant d'une exposition SUD EST, implantée au coeur d'un vaste terrain de près de 4 400 m² bordé par une zone naturelle .

La propriété bénéficie d'une situation géographique particulièrement recherchée et offre un cadre de vie rare, avec une vue exceptionnelle, dégagée et apaisante.

Le bien a fait l'objet d'une rénovation globale en 2015, constituant aujourd'hui un véritable atout. Les travaux réalisés comprennent notamment l'isolation intérieure de la maison et l'isolation des combles, permettant une amélioration notable du confort thermique et de la performance énergétique.

Les menuiseries sont en PVC et en aluminium à double vitrage. Le système de chauffage principal au fioul est complété par un poêle à bois installé dans la pièce de vie, ainsi que par un poêle à pellets situé dans la partie nuit.

Le ravalement de façade a été réalisé en 2019, tandis que les extérieurs ont été valorisés par la création d'un enrobé en 2017.

Agencement intérieur

Une belle entrée accueillante donne accès à la partie principale et permet d'accéder à un séjour spacieux d'environ 34 m² ainsi qu'une cuisine indépendante de 17 m², équipée d'un passe-plat ouvert.

Cette pièce de vie constitue l'un des principaux atouts de la propriété. Elle bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce à son exposition favorable et à ses larges ouvertures, tout en offrant une vue remarquable sur son environnement avec un accès direct au balcon . L'ensemble procure une véritable sensation de calme et de sérénité.

Ce niveau comprend également deux chambres d'environ 14 m² et 12 m², une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

En rez-de-chaussée, la maison dispose de trois chambres supplémentaires présentant de beaux volumes, d'une surface respective d'environ 13,22 m², 14,92 m² et 18,49 m² ainsi qu'une salle d'eau avec wc . Vous trouverez aussi un cellier, une chaufferie et une pièce supplémentaire pouvant faire office de buanderie ou autre. Du rez de chaussée vous accédez directement au jardin.

Cette configuration généreuse offre de nombreuses possibilités d'aménagement et pourra répondre aussi bien aux besoins d'une famille nombreuse qu'à un projet comprenant un espace indépendant, professionnel ou destiné à recevoir.

Extérieurs et dépendances

À l'extérieur,

Le bien dispose également d'une piscine extérieure de 7x4 avec 1m40 de profondeur bénéficiant elle aussi d'une vue splendide, idéale pour profiter pleinement des beaux jours dans un cadre intime et privilégié.

Enfin, un hangar indépendant d'environ 145 m² apporte un potentiel supplémentaire particulièrement intéressant. Il pourra convenir à un besoin important de stockage, à une activité artisanale ou professionnelle, à la création d'un atelier, ou à tout autre projet nécessitant un volume annexe conséquent. Le bien dispose d'une terrasse exposée Nord-Est ainsi qu'une terrasse exposée Sud-Est.

Par ses surfaces, ses dépendances, son vaste terrain, sa piscine et sa situation géographique privilégiée sur les hauteurs de Saint-Quentin-Fallavier, cette propriété présente des caractéristiques particulièrement rares sur le marché local. Aucun travaux à prévoir.

Toutes les photos sur notre site Milozza.

Contactez nous pour plus de renseignement.

Milozza Agence immobilière à Saint Quentin Fallavier, 3 rue centrale.

Ref. 428
Caractéristiques du bien

Informations générales

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

Localisation

Code postal 38070
Ville SAINT QUENTIN FALLAVIER
Etage 0/0
Accès Bus 5 min
Accès RER
Accès Tramway
Accès Métro

Aspects financiers

Prix 540 000 € *
Taxe Foncière 2 000 €

Copropriété

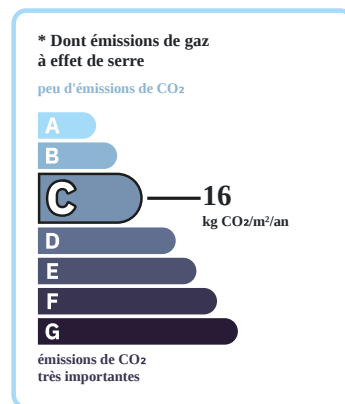
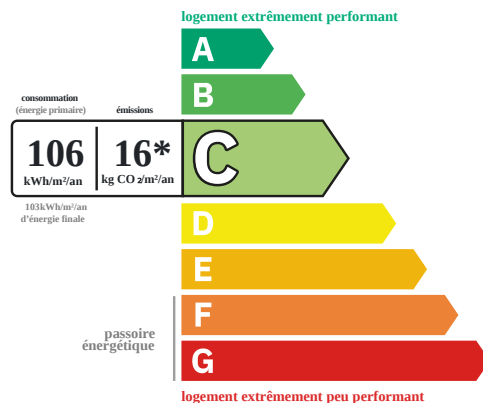
Charges annuelles 0 € / mois

Intérieur

Nombre de pièces 7
Chambre(s) 5
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C.
Cuisine Aménagée/équipée
Type de chauffage Individuel
Méca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Fuel + électrique
État intérieur
Calme

Extérieur

Terrasse
Année construction 1970
Neuf - Ancien
Standing
Etat général
Etat extérieur



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard entre 2 110 € et 2 860 € indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Autres informations

Ascenseur Non



Milozza
Agence immobilière

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Salon		31,53 m²			
Cuisine		16,14 m²			
Cuisine		17,03 m²			
Salle de bains		5,32 m²			
Chambre 1		9,67 m²			
Chambre 2		13,91 m²			
W.C.		1,84 m²			
Dégagement		26,59 m²			
Chaudierie		1,95 m²			
Coin cuisine		13 m²			
Buanderie		7,79 m²			
Chambre 3		15,23 m²			
Chambre 4		13,29 m²			
Salle d'eau		5,46 m²			
Chambre 5		18,49 m²			
Stockage		42,20 m²			
Hangar		143,80 m²			



Milozza

Agence immobilière



Milozza
Agence immobilière



Responsable d'agence

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

Milozza - SASU - 23 RUE CENTRALE 38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER RCS Vienne 921806725 - au capital de 1000 € - Carte Professionnelle (T) n° CPI38022022000000017 / Villefontaine - - L'agence : Milozza ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.