






Maison 116 m<sup>2</sup> Sous-sol 116 m<sup>2</sup>  
Terrain 2035 m<sup>2</sup>

 116 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 Saint-Just-Chaleyssin



---

Surface	116.00 m <sup>2</sup>
Séjour	34 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	20 a 35 ca
Pièces	6
Chambres	3 10.69, 11.15, 13.32 m <sup>2</sup>
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1976
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Equipée, Indépendante
Stationnement ext.	4 Carport + parking
Taxe foncière	873 €/an

---

Référence 1947 **SECTEUR RÉSIDENTIEL**

Avec une VUE magnifique sur les collines environnantes, au CALME ABSOLU, cette maison de 1976 de 116 m<sup>2</sup> habitables + SOUS-SOL de 116 m<sup>2</sup> a été édifée sur un terrain clos et arboré de 2035 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée généreux desservant la cuisine équipée et un grand salon/séjour de 34 m<sup>2</sup>, ayant l'accès direct par plusieurs portes-fenêtres sur les terrasses extérieures. Vous trouverez également à ce niveau, l'espace nuit qui se compose de 3 chambres (10.69, 11.15, 13.32 m<sup>2</sup>), salle de bains, WC. Le sous-sol de 116 m<sup>2</sup> comprend plusieurs espaces, grand atelier, chambre d'amis, une salle d'eau + WC, ainsi qu'une cave à vin. Les prestations comprennent un chauffage électrique par radiateur à inertie, des fenêtres en double-vitrage et un portail motorisé. Enfin, les extérieurs dans un CADRE CHAMPÊTRE se composent d'un abris pour 2 voitures sur le côté de la maison, une terrasse très agréable. Sur le bas du terrain se trouvent une piscine 6 x 14 au chlore et un pool-house avec cuisine équipée, salle d'eau et WC. L'assainissement est assuré par fosse septique. Annonce mise en ligne par MC JANDARD - Agent Commercial - RSAC 410 158 315.

**AVIS DE L'EXPERT :**

**CETTE MAISON AVEC DE LA VUE ET AU CALME EST PARFAITE POUR DES CITADINS QUI SOUHAITENT QUITTER LA VILLE, TOUT EN ÉTANT A PROXIMITÉ DES COMMODITÉS**

**VISITE VIRTUELLE à 360° >>> CLIQUEZ ICI**

---

Niveau 1 :

Description des - entrée : 6.09 m<sup>2</sup>  
pièces - salle de bains : 8.00 m<sup>2</sup>  
- cuisine : 22.45 m<sup>2</sup>

---

Description des - Pool-House : m<sup>2</sup>  
annexes

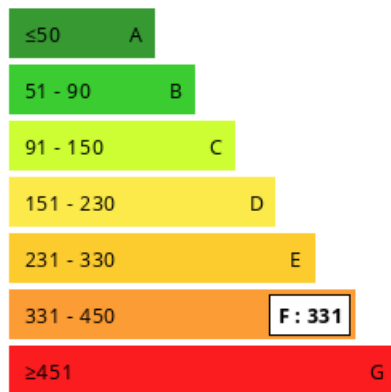


**ACI LUZINAY IMMOBILIER**  
51 rue des Marchands  
38200 Luzinay  
www.luzinay-immobilier.com  
contact@luzinay-immobilier.com  
04 74 56 10 10



### Consommations énergétiques

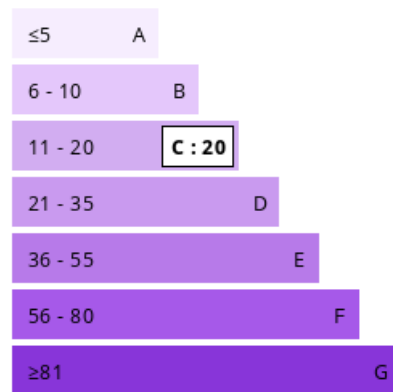
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)