



Maison T6 - 5 chambres -
Terrain:1117m²

128 m²

6 pièces

Luzinay



Surface	128.00 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	11 a 17 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1965 Ancien
État général	A rénover
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Aucun
	En citerne
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Non meublé

Référence 3079-ACI Sous compromis :

EXCLUSIVITÉ

SUR LES HAUTEURS DE LUZINAY - AU CALME

TRÈS BEAU POTENTIEL pour cette maison de 128m² habitables + Sous-sol de 74m²+ Garage indépendant de 42m².

Cette maison construite en 1965 est jumelé par un côté (chaque maison possède son propre mur) et bâtie sur un terrain clos & PLAT de 1117m².

Sur 2 niveaux la maison se compose au 1er étage: d'une entrée avec rangement qui dessert le séjour avec loggia de 30m², cuisine indépendante de 13m² (possibilité de l'ouvrir sur le séjour), 3 chambres (11,20 / 11,70 et 13,40m²), Salle de bains, wc séparé.

Le rez-de-chaussée se compose d'une 2 chambres aménagées dont une avec salle d'eau (11,30 et 15m²), wc, ainsi que d'un garage avec plusieurs espaces dont une buanderie, le tout d'une superficie de 74m².

Un garage indépendant de 42m² + auvent complète le terrain.

Le terrain de 1117m² est PLAT et exposé **OUEST**.

Les PRESTATIONS comprennent: le chauffage par une chaudière au Fioul, les ouvertures en bois double vitrage, le volet de la loggia est manuel et la dalle du grenier est en béton.

Côté travaux il faut prévoir les TRAVAUX d'isolation, les sols, murs, plafonds, cuisine et salle de bains, l'électricité et la remise aux normes de la fosse septique.

Enfin la maison offre des possibilités d'agrandissements.

AVIS DE L'EXPERT:

CETTE MAISON EST IDÉALE POUR UNE FAMILLE OU DES INVESTISSEURS !

Mandat N° 3079. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille_honoraires_aci_lyon_villeurbanne_avec_pv_24_05_2020.pdf

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://luzinay-immobilier.com/fichier-144-5z291-grille_honoraires_luz_avec_pv_01.01.2019_sans_coeff.pdf

Niveau 0 :
- wc : 1,35 m²
- Chambre 4 : 11,35 m²
- Chambre 5 avec salle d'eau :
15,05 m²
- Sous sol : 74 m²
Niveau 1 :
- wc : 1,10 m²
Description des - Chambre 1 : 11,20 m²
pièces - Chambre 2 : 11,70 m²
- Chambre 3 : 13,40 m²
- Cuisine : 13,45 m²
- Séjour : 22,60 m²
- Salle de bains : 5,20 m²
- Dégagement : 6,60 m²
- Entrée avec placard : 6,64 m²
- Loggia avec accès depuis le
séjour : 9,10 m²

Description des - Garage : 42 m²
annexes



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

