



## Maison récente 5 pièces à vendre à Meyzieu - Réf. 6639

Meyzieu 69330

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Maison récente 5 pièces à vendre à Meyzieu - Réf. 6639

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cette maison !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de MEYZIEU (69330) et à proximité immédiate des commodités, découvrez cette charmante maison de 5 pièces offrant 101,6 m<sup>2</sup> de confort et de fonctionnalité sur un terrain de 104 m<sup>2</sup>.

Idéalement située au sein d'un quartier calme, cette construction récente de 2006 en excellent état général saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une pièce de vie chaleureuse bénéficiant d'une belle luminosité tout au long de la journée, comprenant un salon de 23,95 m<sup>2</sup> et une cuisine - salle à manger de 18,95 m<sup>2</sup>. Un espace buanderie de 3,85 m<sup>2</sup> complète ce niveau.

Espace Nuit :

Des chambres confortables et accueillantes, idéales pour un couple, une famille ou un projet de télétravail, réparties entre une Chambre 1 de 11,65 m<sup>2</sup>, une Chambre 2 de 9,55 m<sup>2</sup>, une Chambre 3 de 12 m<sup>2</sup> et une Chambre 4 de 10,75 m<sup>2</sup>. Une salle de bains de 4,80 m<sup>2</sup> et deux WC.

Les points forts :

- Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 1 km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 5 minutes).
- Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur sont accessibles en seulement 5 minutes.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

- Métro : Station à 25 minutes.
- Tramway : Ligne à 10 minutes.
- Bus : Arrêts à 5 minutes.
- Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (2 Km), à l'autoroute (2 km) et à la gare (10 minutes). Aéroport situé à 9 km.

---

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement sur un secteur très porteur.

Les communes soumises à l'encadrement des loyers font l'objet d'une réglementation spécifique (ce bien n'y est pas soumis).

Pour plus d'informations sur le bien de référence 6639:

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié a ce bien n'hésitez pas a les consulter sur géorisque via le lien suivant :

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Meyzieu&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69282&lon=4.996120&lat=45.768130&go\\_back=%2F&propertiesType=housenumber](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Meyzieu&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69282&lon=4.996120&lat=45.768130&go_back=%2F&propertiesType=housenumber)  
(<https://www.google.com/search?q=https%3A%2F%2Fwww.georisques.gouv.fr%2Fmes-risques%2Fconnaitre-les-risques-pres-de-chez-moi%2Frapport2%3Fform-adresse%3Dtrue%26isCadastre%3Dfalse%26city%3DMeyzieu%26type%3Dhousenumber%26typeForm%3Dadresse%26codeInsee%3D69282%26lon%3D4.996120%26lat%3D45.76>)

101.6 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energy           | 174 kWh/m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Récent            |
| Année construction     | 2006              |
| Accès Bus              | 5 min             |
| Accès tramway          | 10 min            |
| Accès Gare             | 10 min            |
| Accès Ecole            | 5 min             |
| Distance Train         | 2.00 km           |
| Distance Commerces     | 1.00 km           |
| Surface terrain        | 104 m2            |

## Photos du bien



