



VOTRE CONSEILLER :

**Ludivine DUPUIS**

ludivine.dupuis@iadfrance.fr  
0664934505

Référence : 857060



### Le Bien

69400 GLEIZÉ

Transaction:  
Prix:

**Vente**  
330 000€

Type de bien :  
Nombre de pièces :  
Nombre de chambres :  
Surface estimée :

maison/villa  
6  
3  
122m<sup>2</sup>

### Copropriété

Procédure en cours à l'encontre de la copropriété : non

Charge de copropriété

Mois €TTC :  
Trimestre €TTC :  
Année €TTC :

11.67  
35  
140

### La maison / La villa

Année de construction :  
Surface du terrain :

1978  
250

✓ Terrasse  
✓ Placards

### Environnement

Ecole : 3 minute(s) à pied Centre-ville :

5 minute(s) en transport

Commerces :  
Autoroute :

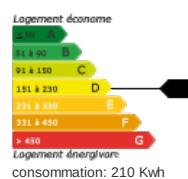
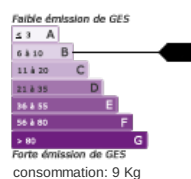
5 minute(s) en transport  
5 minute(s) en transport

### Type de chauffage

✓ Électrique

### Diagnostic

Prendre rdv diagnostiqueur : Non



### Descriptif

iad France - Ludivine DUPUIS (06 64 93 45 05) vous propose : Vous souhaitez emménager en débarrassant vos cartons de suite ????? Sans aucun travaux à prévoir ?????? C'est le bien qu'il vous faut !!!

venez vite découvrir cette superbe maison de 122 M2 environ dans un quartier calme et résidentiel très convoité de villefranche, à proximité des commerces , des écoles, des activités sportives et du centre ville. Entièrement de plain pied, cette villa vous offre une très vaste pièce de vie donnant directement sur la terrasse, vous y apprécierez également les soirées d'hiver avec le poêle à granules, pièce maitresse de ce salon. La maison comporte une cuisine séparée et équipée , 3 chambres, une salle de bains avec wc, une salle d'eau avec douche, des wc séparés, une large buanderie (petit plus pour les auto-entrepreneurs qui souhaitent bénéficier d'une pièce de consultation) et un cellier.

Cette maison très lumineuse (orientation est-ouest) vous offre un jardin de près de 250 m2 environ avec terrasse et abri de jardin sans aucun vis à vis.

Des place de stationnement privatives attenantes au bien se situent juste devant l'entrée de la maison.

Des travaux d'isolation ont été réalisés il y a 4 ans, ainsi que l'installation d'un système de thermodynamie.

Cette maison vous porte à 2h de Paris en TGV, à 40 minutes de l'aéroport de Lyon St Exupéry et se situe à 5 minutes en voiture de l'accès d'autoroute.

Prenez rdv sans tarder pour visiter après le confinement.....!

La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété formant 49 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 11.67 € par mois (soit 140 € annuel) déclaré par le vendeur. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE D indice 210 et GES B indice 9. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Ludivine DUPUIS (ID 43188), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de VILLEFRANCHE TARARE sous le numéro 881012827.

Retrouvez tous nos biens sur notre site internet. [www.iadfrance.com](http://www.iadfrance.com)



Informations non contractuelles Caractéristiques relevées sur place par le conseillers IAD ou communiquées par le vendeur et pouvant évoluer sans préavis