



## Maison à Grézieu Le Marché de 56 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 210 m<sup>2</sup>

grézieu le marché 69610

**188 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison à Grézieu Le Marché de 56 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 210 m<sup>2</sup>

Idéalement située sur la commune de Grézieu-le-Marché, à seulement 5 minutes des établissements scolaires et à 2 minutes des accès de bus permettant de rejoindre facilement les environs, cette agréable maison de plain-pied construite en 2013, offre une surface habitable de 56 m<sup>2</sup> sur un terrain indépendant de 210 m<sup>2</sup>.

L'intérieur de 3 pièces se compose d'un bel espace de vie lumineux de près de 20 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest avec une cuisine américaine aménagée et équipée, d'une chambre confortable de plus de 9 m<sup>2</sup>, d'un bureau de 8 m<sup>2</sup> pouvant faire office de chambre d'appoint, d'une salle d'eau de 4,4 m<sup>2</sup>, d'un dégagement, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie pratique.

Côté budget, la taxe foncière s'élève à 249 euros par an. Cette maison bénéficie de nombreux atouts fonctionnels et de charme, notamment une excellente luminosité, un environnement particulièrement calme sans vis-à-vis, un agencement optimisé, un auvent extérieur de 3,6 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un authentique puits sur le terrain.

Le confort est assuré par un poêle à bois chaleureux dans le séjour et complété par un chauffage individuel électrique par radiants, le tout avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets en bois.

Concernant les points à noter et contraintes du bien, sachez que la commune ne dispose d'aucun

commerce de proximité immédiate à pieds, ce qui nécessite de se déplacer pour les grandes surfaces ou hypermarchés.

Ce bien, en bon état général, constitue une opportunité rare sur le secteur. Pour obtenir des informations complémentaires, consulter le dossier technique ou organiser dès à présent une visite, nous vous invitons à nous contacter en agence.

Le prix de vente est de 188 000€, honoraires à la charge du vendeur.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint-Symphorien-sur-Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez nous aussi sur les réseaux : FACEBOOK (Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

56 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.68 m <sup>2</sup>
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-20 20:18:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	146 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	210 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€

Photos du bien



