



## Maison Toussieu

TOUSSIEU 69780

**490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle  
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

**04 78 40 99 99**

## Maison Toussieu

Sur la commune prisée de TOUSSIEU, venez découvrir cette villa sur édiée sur 2 niveaux.

Au rez de chaussée vous bénéficierez d'un spacieux garage de 33m<sup>2</sup>, d'un espace de vie supplémentaire entièrement climatisé comprenant un grand séjour donnant accès direct sur une terrasse couverte, coin cuisine, rangements, une salle d'eau, un wc et un bureau .

A l'étage, entrée avec rangement, cuisine entièrement équipée (poss US), séjour, dégagement, grande salle de bains avec baignoire et douche, 3 chambres dont 2 donnant sur une jolie terrasse avec vue dégagée.

Cette maison est équipée d'une climatisation réversible, de double vitrage bois et pvc.

Coté extérieur vous pourrez profiter d'une grande cour avec 2 carports offrant un stationnement abrité pour véhicule et camping car, d'une magnifique piscine de construction traditionnelle, pvc armé, 8x4 sans vis à vis pour passer de bons moments en famille.

De plus la présence de panneaux solaires récents (1 an) vous assurera des économies d'énergie confortables à long terme.

L'ensemble de cette propriété familiale a toujours été entretenue avec soins par ses propriétaires.

A découvrir sans tarder.

149 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-04 08:29:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

