



Milozza

Agence immobilière

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. AURÉLIEN MILOZZA, MILOZZA | AGENCE IMMOBILIÈRE  
LE 06 / 08 / 2024



Milozza

MAISON T8

177 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), SAINT QUENTIN FALLAVIER  
369 000 € \*

Agence immobilière

\*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociateur

M. Aurélien MILOZZA  
Mob. 06 52 85 94 44

agence@milozza.com



Agence

MILOZZA | AGENCE IMMOBILIÈRE  
Tel. 06 52 85 94 44  
Milozza  
agence@milozza.com

Document non contractuel



**Milozza**  
Agence immobilière

## Maison Saint Quentin Fallavier 8 pièces 177.45 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 138

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« En exclusivité dans votre agence Milozza !*

*Située à Saint Quentin Fallavier, cette charmante maison, avec sous-sol entièrement aménagé, offre une surface habitable de 177,45 m<sup>2</sup>.*

*Au rez-de-chaussée :*

- Une vaste pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>.*
- Une buanderie pratique.*
- Un WC indépendant.*
- Un local technique.*
- Une chambre d'amis*

*À l'étage :*

- 5 chambres confortables.*
- Une grande suite parentale avec dressing.*

*Les combles sont aménageables, offrant un potentiel d'agrandissement.*

*Atouts supplémentaires :*

- Adoucisseur d'eau.*
- 24 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques.*
- Système de chauffage performant : pompe à chaleur et poêle à bois.*

*Le tout sur un terrain de 1580 m<sup>2</sup>, entièrement clos et arboré.*

*Ne manquez pas cette opportunité, venez visiter sans tarder ! »*



# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 138 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 38070
- Ville SAINT QUENTIN FALLAVIER
- Géolocaliser à l'adresse précise Oui
- Étage 1
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 369 000 €
- Prix au m2 2 079 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 023 €
- Coût Energie 1200 €/an

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Nb Lots Copropriété 0
- Dont lots d'habitation 0

### SURFACES

- Surface 177.45 m2
- Surface aménageable 20 m2 environ
- Surface séjour 60 m2
- Surface terrain 1580 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1967
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Moyen
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation isolation par l'extérieur
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 6
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui



**Milozza**

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 138 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

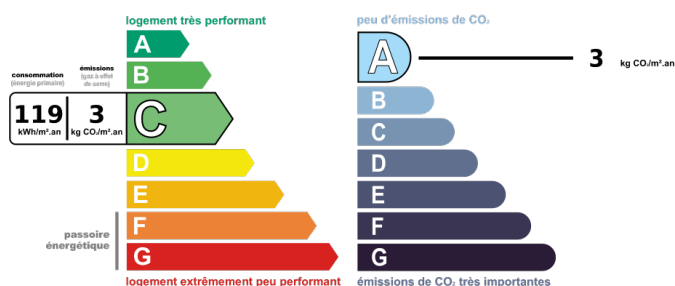
▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Oui
▪ Type de Stationnement	Extérieur et couvert
▪ Nombre places parking	5
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui

### TERRAIN

▪ Cloture	Palissade
-----------	-----------

### DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	20/02/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	119 kWh/m <sup>2</sup> par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
▪ Année de référence des prix de l'énergie	20/02/2024
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 140 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 610 €



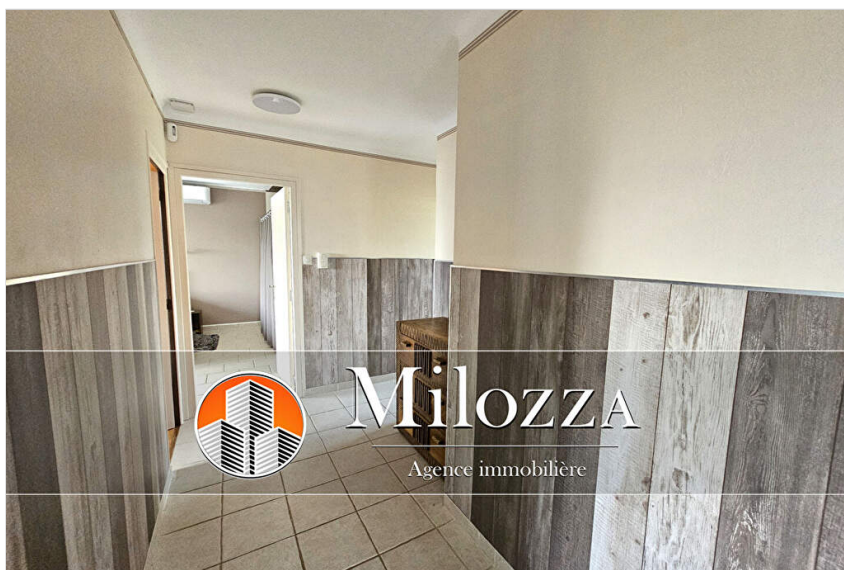
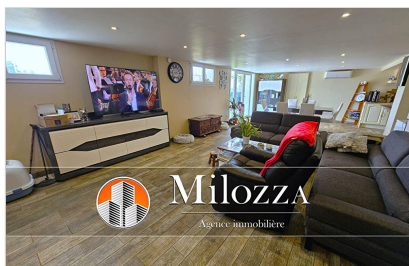
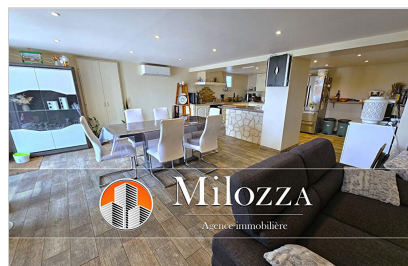
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 140€ et 1 610€ au 20/02/2024 (abonnement compris)





**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 138  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 138  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

