



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

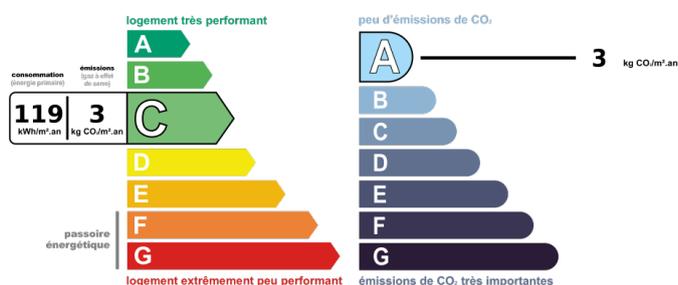
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| ▪ Ascenseur             | Non                  |
| ▪ Grenier               | Oui                  |
| ▪ Type de Stationnement | Extérieur et couvert |
| ▪ Nombre places parking | 5                    |
| ▪ 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

