



Milozza

Agence immobilière

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. AURÉLIEN MILOZZA, MILOZZA | AGENCE IMMOBILIÈRE  
LE 27 / 08 / 2024



Milozza

MAISON T5

130 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), villefontaine

**359 000 € \***

Agence immobilière

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 0 lots  
Charges annuelles : 325 €  
Pas de procédure en cours



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 Familiale de 130m<sup>2</sup> avec Piscine et Jardin - Villefontaine

RÉFÉRENCE N° 068

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Exclusivité Milozza !*

*Située dans une impasse calme et résidentielle à Villefontaine, cette belle maison de 130m<sup>2</sup> habitables vous offre un cadre de vie idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités à pied.*

*Caractéristiques Principales :*

*Mitoyenneté par le garage*

*4 Chambres :*

*1 chambre spacieuse au rez-de-chaussée, idéale pour une suite parentale ou un bureau.*

*3 chambres lumineuses à l'étage.*

*Pièces d'Eau :*

*À l'étage : 1 salle de bains et WC .*

*Au rez-de-chaussée :*

*WC indépendant pour plus de praticité.*

*Espace de Vie :*

*Grande pièce de vie de 56m<sup>2</sup>, inondée de lumière, offrant un espace convivial avec un accès direct à la terrasse et au jardin.*

*Cuisine équipée avec accès à la terrasse, parfaite pour des repas en extérieur.*

*Extérieurs :*

*Terrain de 568m<sup>2</sup>, entièrement clos et paysagé.*

*Piscine privée avec pool house pour des moments de détente en famille ou entre amis.*

*Abri de jardin pour rangement supplémentaire.*

*Commodités :*

*Garage intégré avec accès direct à la maison.*

*Située en impasse, offrant calme et sécurité.*

*Un lieu de vie idéal pour une famille souhaitant allier confort, espace et proximité des services.*

*Ne manquez pas cette opportunité unique !*

---

*Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. »*

Document non contractuel



**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 068  
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	5			
	Pièce de vie	56			
	Chambre 1	12,80			
	Cuisine	11,85			
	W.C.	2			
	Couloir				
	Chambre 2	10,94			
	Chambre 3	12,75			
	Chambre 4	10,74			
	Salle de bains	5			
	Garage	23			



# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 068

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 38090
- Ville villefontaine
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 2 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 359 000 €
- Prix au m2 2 761 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 27 € / mois
- Prestations / charges espace communs
- Taxe Foncière 1 806 €
- Coût Energie 1900 €/an

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 0
- Dont lots d'habitation 0
- Charges annuelles (ALUR) 325 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 130 m2
- Surface loi Carrez 130.02 m2
- Surface terrain 568 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Electrique PVC
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui



**Milozza**  
Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 068 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

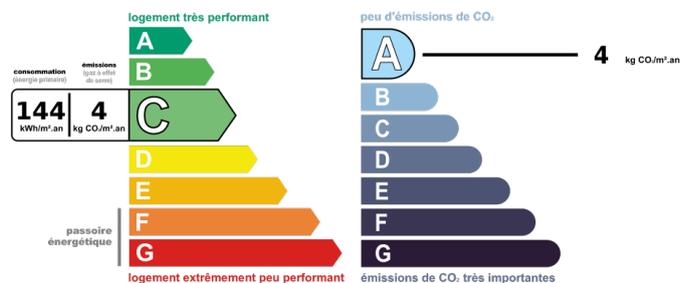
- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non

### TERRAIN

- Cloture Mur en parpaing, Palissade

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 30/07/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 144 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 500 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 100 €

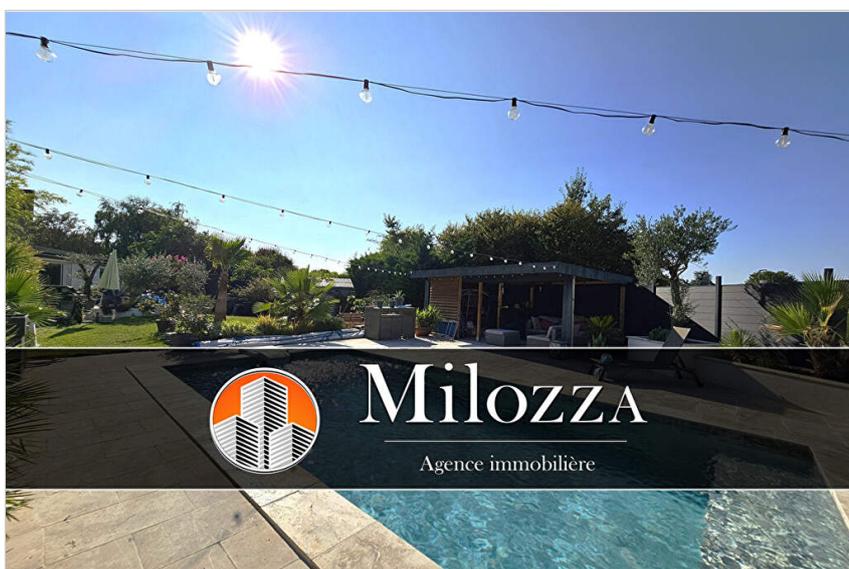


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 500€ et 2 100€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 068  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 068  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

