



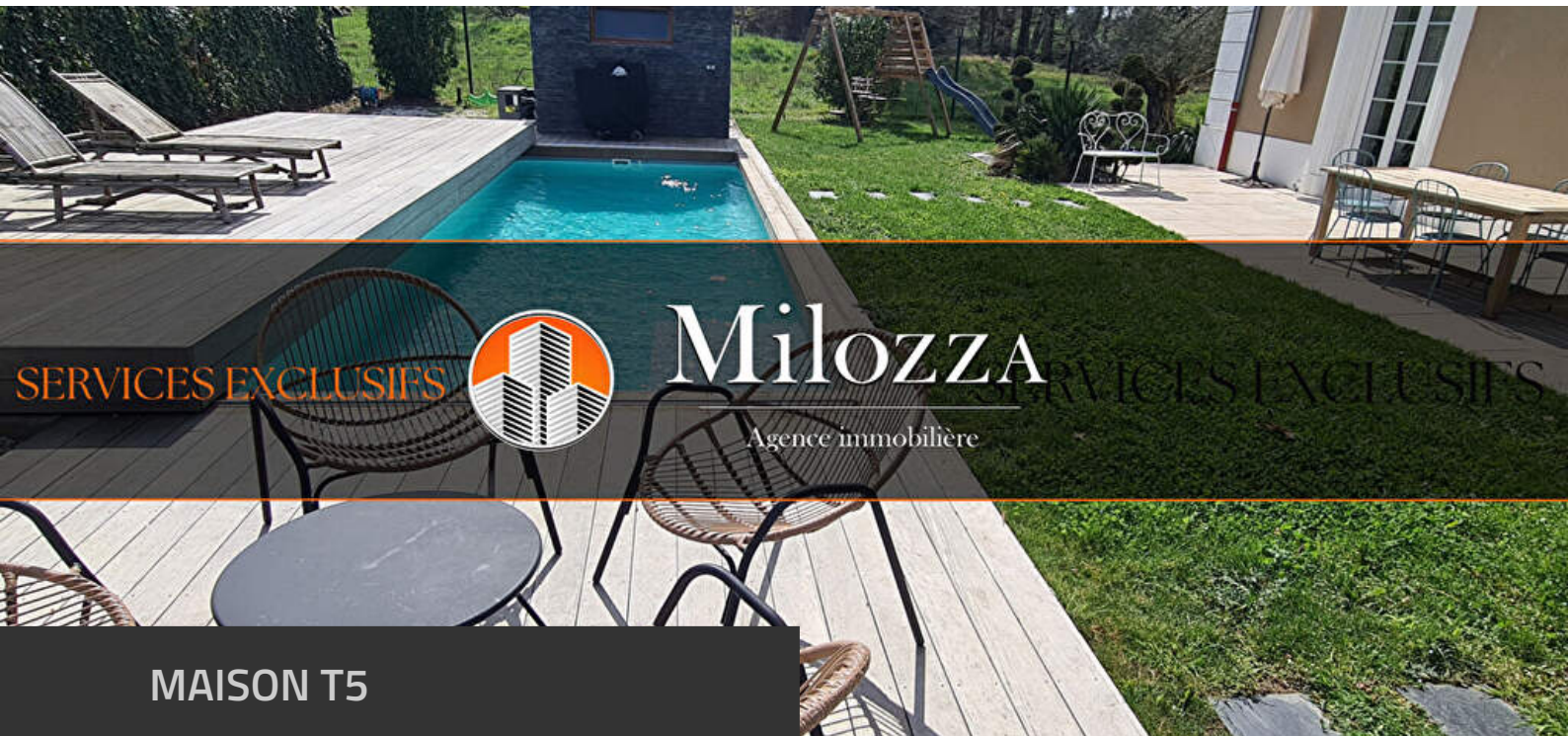
# Milozza

Agence immobilière

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T5

200 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SAINT QUENTIN FALLAVIER

**589 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 44 lots dont 15 lots d'habitation  
Charges annuelles : 900 €  
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

**Milozza - Saint-Quentin-Fallavier - Exclusif - Exceptionnel duplex Haussmannien de 200m<sup>2</sup> avec piscine et jardin de 500m<sup>2</sup>.**

## RÉFÉRENCE N° 048

### DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Découvrez cette perle rare sur le marché, un duplex Haussmannien exceptionnel de 200 m<sup>2</sup>, une véritable oasis de confort et d'élégance, proposée exclusivement par l'agence immobilière Milozza, votre agence à Saint Quentin Fallavier.*

*Au coeur d'un écrin de verdure, cette propriété vous offre un jardin privatif de 500 m<sup>2</sup> avec une piscine, promettant des moments de détente inoubliables.*

*Dès l'entrée, laissez-vous séduire par son vaste hall accueillant qui ouvre sur un salon majestueux de 30 m<sup>2</sup>, orné de moulures et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, idéal pour vos réceptions. Le grand séjour attenant de 32,55 m<sup>2</sup> et la cuisine équipée moderne de 36 m<sup>2</sup> sont parfaitement conçus pour votre confort quotidien, complétés par une buanderie pratique et un WC.*

*L'étage révèle un espace nuit harmonieux composé de quatre belles chambres, dont une suite parentale de 32 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain privative, offrant intimité et luxe. Une salle de bain supplémentaire et un WC séparé viennent parfaire cet étage.*

*Cette demeure est également dotée d'une grande cave, de stationnements facilités par un portail motorisé, assurant sécurité et commodité.*

*Les prestations haut de gamme, dont un chauffage indépendant avec pompe à chaleur air/eau pour la piscine et l'habitation, garantissent un confort optimal en toutes saisons.*

*Proposé par Milozza, situé au 3 rue Centrale dans le village de Saint Quentin Fallavier, ce bien est vendu honoraires d'agence charges vendeur inclus dans le prix, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Informez-vous sur les risques potentiels sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).*

*N'attendez plus pour vivre le rêve Haussmannien moderne.  
Contactez l'agence Milozza pour une visite exclusive de ce bien d'exception. »*



**Milozza**  
Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 048 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	10,02			
0	Salon	29,39			
0	W.C.	1,01			
1	W.C.	1,22			
0	Buanderie	5,66			
0	Séjour	32,55			
0	Cuisine	36,02			
0	Palier	1,24			
1	Salle de bains	5,75			
1	Dégagement	6,38			
1	Chambre	11,44			
1	Chambre	13,26			
1	Chambre	12,03			
1	Chambre	20,52			
1	Salle d'eau	4			
1	Dressing	7,85			
-1	Cave	10,75			



# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 048

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Ville SAINT QUENTIN FALLAVIER
- Géolocaliser à l'adresse précise Oui
- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 5 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 589 000 €
- Prix au m2 2 945 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 75 € / mois
- Taxe Foncière 1 500 €
- Coût Energie 3600 €/an

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 44
- Dont lots d'habitation 15
- Charges annuelles (ALUR) 900 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 200 m2
- Surface terrain 500 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2010
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Cuisine Equipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Etat intérieur Excellent

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Nombre places parking 4
- Interphone Oui

#### TERRAIN

- Cloture Grillage
- Eau ville Oui



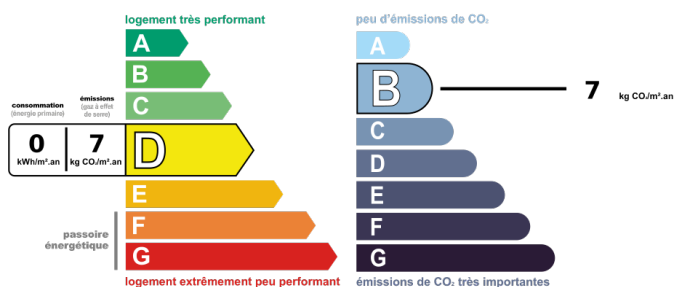
# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 048 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 27/09/2021
- Consommation énergie primaire D
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 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 3 090 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 220 €

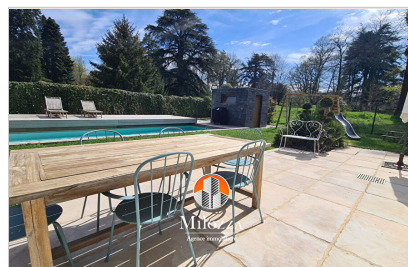


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 090€ et 4 220€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 048  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 048  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

