



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // VILLA NEUVE T5 DE 129 m² À TASSIN-LA-DEMI-LUNE



PRIX DE VENTE : 770 000€

Honoraires : 1.50 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus. (758 621€ Hors Honoraires). Honoraires partagés entre le vendeur et l'acquéreur.

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

AQUEDUCS IMMOBILIER vous présente une villa contemporaine d'exception, idéalement située au cœur de Tassin-la-Demi-Lune, en face de la Promenade des Tuilleries. Cette maison de 130 m², conforme aux normes RT2012, allie matériaux de qualité et équipements modernes pour un confort optimal.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard donnant sur une vaste pièce de vie lumineuse exposée Sud-Ouest, composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte. La terrasse et le jardin vous offriront un espace extérieur agréable pour profiter de chaque instant. Une belle suite parentale de plain-pied, avec salle d'eau et dressing, complète ce niveau. La buanderie permet un accès pratique au garage.

À l'étage, trois chambres, un bureau et une salle de bains avec baignoire offrent de beaux espaces pour toute la famille. Un garage ainsi qu'une place de parking viennent compléter ce bien. Le chauffage au sol par pompe à chaleur garantit un confort économique et écologique.

Cette villa unique en hyper-centre de Tassin représente une opportunité rare pour les amateurs de modernité et de qualité de vie.

Estimation des coûts annuels : Entre 640 € et 910 €.

Prix moyen des énergies indexé au sur les années 2021/ 2022 /2023 (abonnements compris).

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

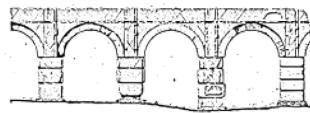
Types de bien:	Maison neuve	Construction:	2024	Surface:	129 m ²
Taxe foncière/an:	N.C	NB de pièces:	6	Chauffage:	Pompe à chaleur
Salle bain:	1	Double vitrage:	Oui	Chambres :	4
Situation:	Ouest	Cuisine meublé:	Non	Bilan de consommation énergétique:	57/A
Bilan émission GES:	1/A	Places de Parking :	1 place	Garage :	Oui
Jardin:	129 m ²	Piscine :	Piscinable	Salle de douche:	1



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CONSTRUCTION DE 2 MAISONS INDIVIDUELLES

109 avenue Charles de Gaulle
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Maitre d'ouvrage:
J.J. PARTICIPIATIONS
17 rue Georges Piret
69160 Tassin-la-demi-lune

Maitre d'œuvre:
KUBE Architecture Urbanisme
4 rue General Fay
42200 Saint-Etienne
Tél: 04 77 37 05 83

Plan Maison B

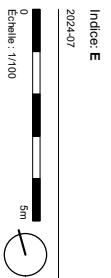


Tableau de surfaces:

	Surface	Unité
Entrée:	5.0	m ²
Séjour:	33.4	m ²
Cuisine:	12.3	m ²
WC:	2.2	m ²
Chambre 01:	11.1	m ²
Dressing:	2.7	m ²
Salle de douche:	4.9	m ²
Chambre 02:	10.7	m ²
Chambre 03:	11.3	m ²
Chambre 04:	11.8	m ²
Bureau:	7.4	m ²
Salle de bain:	6.6	m ²
WC:	1.7	m ²
Dégagement:	7.6	m ²
Jardin:	120.0	m ²
Surface totale:	129.0	m ²
Surface terrain:	271.3	m ²

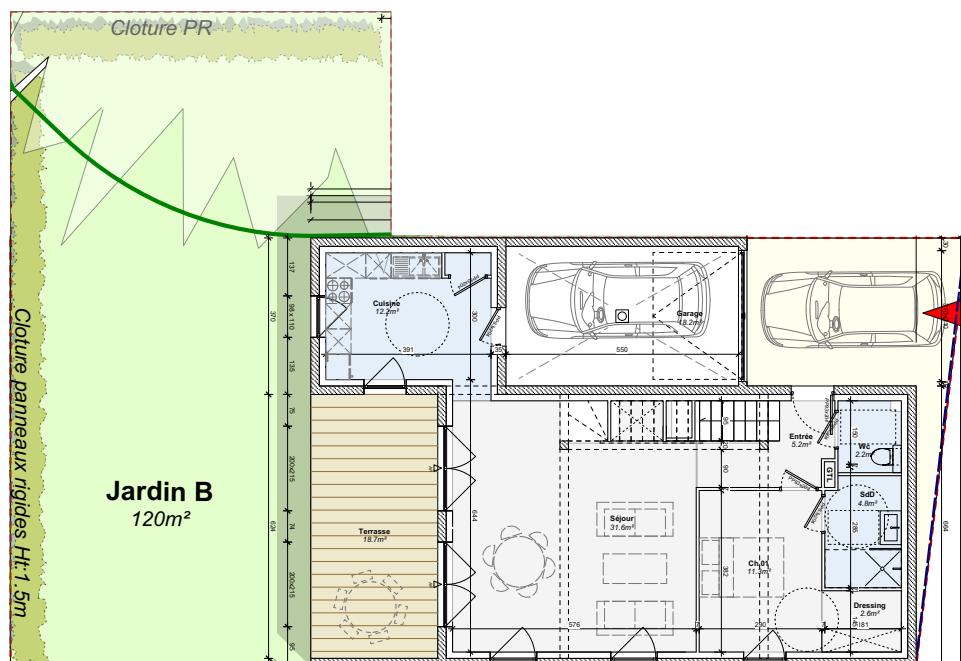
Échelle: 1/100

Indice: E

2024-07

DOCUMENT NON CONTRACTUEL:
Les surfaces des parties sont indiquées et peuvent varier
d'un quart au maximum de 5% en fonction des dimensions
des éléments de construction et des aménagements. Toutes
les dimensions sont données à titre indicatif. Tout en
conservant les caractéristiques essentielles du plan,
l'architecte se réserve la possibilité d'apporter des
modifications pour des raisons techniques ou
reglementaires. Les équipements indiqués en portillon ne sont pas
fournis. Les tuiles sont non contractuelles.

Plan RDC



Plan R+1

