



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

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

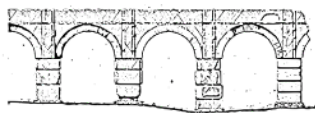


PRIX DE VENTE : 770 000€

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 Tuileries. 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 m²
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 m²	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. PARTICIPATIONS
17 rue Georges Perret
69160 Tassin-la-Demi-Lune
Maitre d'œuvre:
KUE Architecture Urbanisme
4 rue Général Foy
69200 Saint-Laurent
Tél: 04 72 51 63 63

Plan Maison B

Indice E

2024-07

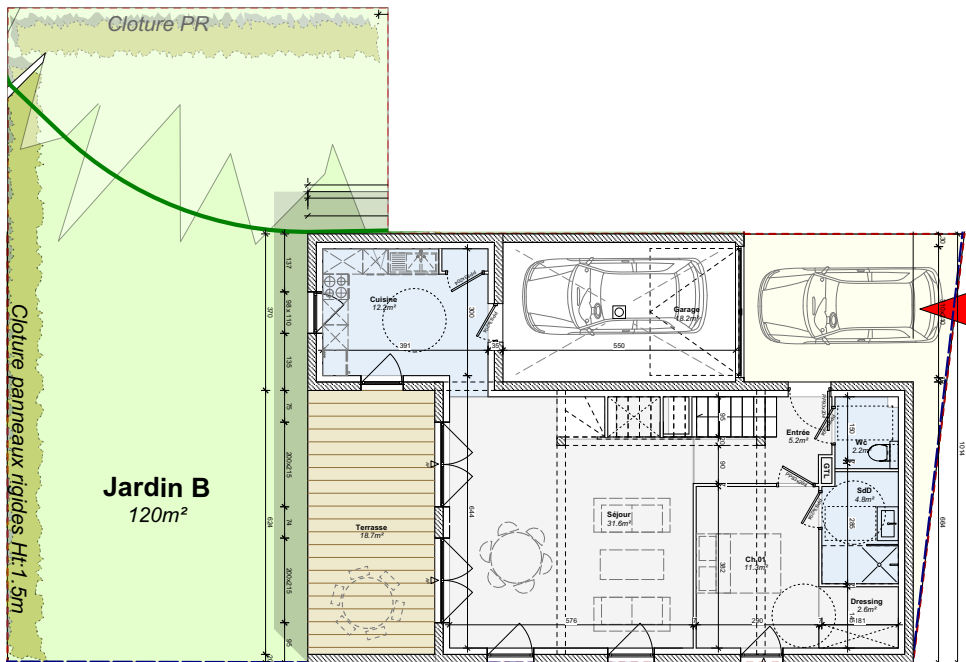


DESCRIPTIF

Tableau de surfaces:		
Entée:	5.0	m²
Séjour:	33.4	m²
Cuisine:	12.3	m²
WC:	2.2	m²
Chambre 01:	11.1	m²
Dressing:	2.7	m²
Salle de douche:	4.9	m²
Chambre 02:	10.7	m²
Chambre 03:	11.3	m²
Chambre 04:	11.8	m²
Bureau:	7.4	m²
Salle de bain:	6.6	m²
WC:	1.7	m²
Dégarrement:	7.6	m²
Surface totale:	129.0	m²
Garage:	17.9	m²
Terrasse:	18.6	m²
Jardin:	120.0	m²
Surface totale terrain:	271.3	m²

DOCUMENT NON CONTRACTUEL:
Les surfaces des pièces sont indicatives et pourront varier en fonction des choix de matériaux, des équipements, des équipements sanitaires, électriques, etc. Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, l'architecte ne saurait être tenu responsable de la réalisation des modifications pour des raisons techniques ou réglementaires. Tous les équipements indiqués en ponctuel ne sont pas fournis. Les vases sont non contractuels.

Plan RDC



Plan R+1

