



520 000 €

Diémoz - Maison de 210 m² habitables sur
2082 m² de terrain avec piscine et
dépendance de 100m² au sol.

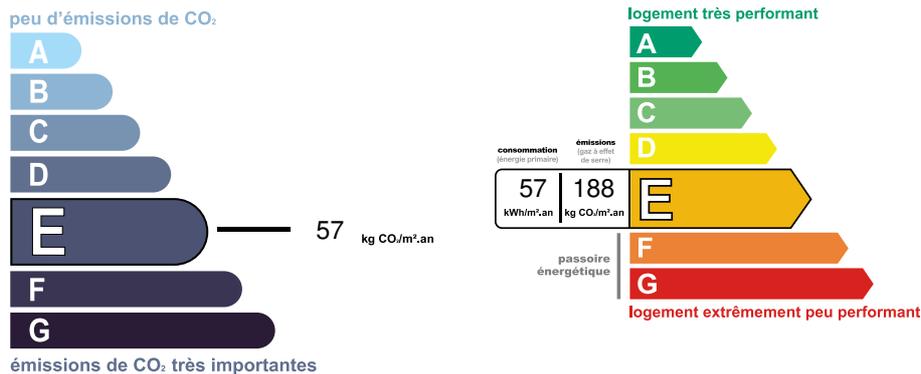
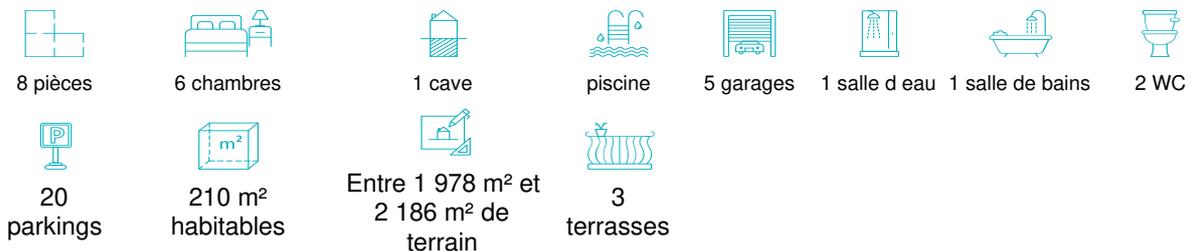
04 28 29 03 90

Nestenn Heyrieux
12 Avenue de la République
38540 Heyrieux

N° Mandat : 821 / Réf : 1999

Votre agence Nestenn Heyrieux vous présente en exclusivité . Vous recherchez une maison familiale et de l'espace pour votre société, cette propriété est faite pour vous. Située dans la zone artisanale "grange neuve" regroupant des commerçants, des artisans, des professions libérales, des entreprises industrielles et implantée au carrefour de grands axes routiers régionaux sur sa parcelle de 2082 m² répartie en deux lots (le terrain avec la maison et la piscine d'une superficie de 1005 m² et le terrain avec le "hangar" de 1077 m² permettant une division voir une extension du bâtiment), cette maison très bien entretenue comprend: Un hall, une cuisine récente toute équipée, un séjour / salle à manger traversant agrémenté d'une cheminée, 6 belles chambres dont une de plain-pied et une autre disposant d'un coin douche, une grande salle de bains avec douche et baignoire, 2 WC, une spacieuse buanderie, un garage, un espace de stockage attenant et une cave enterrée. De plus, vous profiterez d'une grande terrasse couverte, d'une piscine et d'un pool-house ainsi que d'un préau/garage de 100 m² au sol. L'ensemble est en très bon état général et vous offre un potentiel certains pour votre nouveau projet! A voir de suite... Diémoz est une commune de moins de 3000 habitants à la situation idéale (30 minutes du Grand Lyon, 20 minutes de Bourgoin Jallieu et Vienne, 10 minutes de St Quentin Fallavier et de l'accès à l'autoroute A43, 20 minutes de l'aéroport Lyon-St Exupéry), Cette commune dispose de plusieurs commerces (boulangerie, bureau de tabac, supermarché, caviste, esthéticienne, garagiste par exemple) mais aussi d'une maison médicale récente et d'un cabinet d'ostéopathe. Ce village a été élu en 2020 commune la plus sportive d'Auvergne-Rhône Alpes de moins de 3000 habitants grâce à ses nombreuses infrastructures sportives (1 salle polyvalente et 1 halle des sports, 2 terrains de tennis et un court de tennis couvert, 2 terrains de football dont 1 synthétique, Dojo de Karaté) et ses nombreuses associations. Diémoz dispose aussi d'un parc d'attraction, le Bois des Lutins, qui ravi les petits comme les grands. Vous pourrez aussi profiter d'un parc verdoyant pour vos balades en famille.

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 240 € et 4 440 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par PROT Jonathan. Agent commercial - RSAC : 907498000



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES