



## Charme, Espace et Confort au Rendez-vous à Millery

MILLERY 69390

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charme, Espace et Confort au Rendez-vous à Millery

Dans l'environnement verdoyant et tranquille de Millery, cette maison de 5 pièces d'une surface de 128 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie idéal, alliant nature, calme et confort.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande chambre de 32 m<sup>2</sup>, un espace de vie pratique avec une salle d'eau et une buanderie aménagée avec soin. À l'étage, le salon invite à la détente, tandis que les deux chambres spacieuses de 11 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, la cuisine entièrement équipée, la salle de bain et les toilettes séparées assurent un confort optimal.

Le jardin paysagé de 429 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix, vous surprendra par son coin potager idéal pour cultiver vos propres légumes, ainsi qu'une zone zen propice à la relaxation et à la sérénité. L'espace piscine, au coeur de ce jardin, est parfait pour profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis.

Un garage attenant assure la sécurité et la tranquillité pour votre véhicule, tandis qu'un stationnement facile vous permet d'accueillir vos invités sans souci.

Proposée à 380 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur, cette maison rare saura vous séduire par son potentiel et ses nombreux atouts.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Contactez l'équipe de Guy Hoquet Vourles pour organiser une visite. Nous serons heureux de vous accompagner dans la concrétisation de votre projet immobilier, avec toute l'expertise et le professionnalisme qui nous caractérisent.

Découvrez cette maison pleine de charme et de caractère, un lieu de vie où chaque détail compte !

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Taxe Habitation	375 €
Jardin	Oui
Année construction	1963
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

172 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2260€ au 01/01/2021

## Photos du bien





