

**YOUR CONTACT**  
**Sébastien PELLISSON**  
Tél. : 04 74 57 62 23  
pole.immobilier@free.fr  
www.pole-immobilier38.com  
46 BIS ROUTE DE BERARDIER  
38200 JARDIN

**PÔLE IMMOBILIER**  
Offre de : Vente  
Référence : 3277  
Date de l'annonce : 17/11/2024

## MEYSSIEZ, Villa T8de 138 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet de 113 m<sup>2</sup> - 425 000 €

38440 Meyssiez



### DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose à 20 mn est de VIENNE (Isère), à 35mn de LYON (Rhône) sur la commune de MEYSSIEZ (Isère) 38440, au calme et hors lotissement, une Très belle Villa T8 d'une surface habitable de 138 m<sup>2</sup> sur un sous-sol complet de 113 m<sup>2</sup> avec un garage double entrée, le tout édifié sur terrain de 2389 m<sup>2</sup> offrant une très belle vue dégagée sans vis-à-vis disposant d'une piscine enterrée sécurisée. Maison d'habitation de type 8 composée d'un séjour-salon de 46 m<sup>2</sup> (avec Poêle à bois) donnant sur une terrasse de 100 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup> meublée et équipée, de 5 chambres de 9, 2x10, 11 et 11,5 m<sup>2</sup>, d'un bureau de 6,5 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 7,2 avec baignoire et douche, de nombreux rangements et d'un WC indépendant. Le chauffage est électrique de type FUEL. Les fenêtres sont en PVC double vitrage (4x16x4) avec volets roulants électriques. L'environnement campagne saura vous séduire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Information on the risks to which this property is exposed is available on the site georisques <https://www.georisques.gouv.fr>

### INFORMATIONS

**Living area** : 138 m<sup>2</sup>  
**Number of rooms** : 8  
**Heating system** : Radiateur  
**Sanitation** : 1  
**Number of bedrooms** : 4  
**Energy** : Fuel  
**Exposure** : Ouest  
**Mandate number** : 3277  
**Type of heating** : Individuel  
**Terrace**

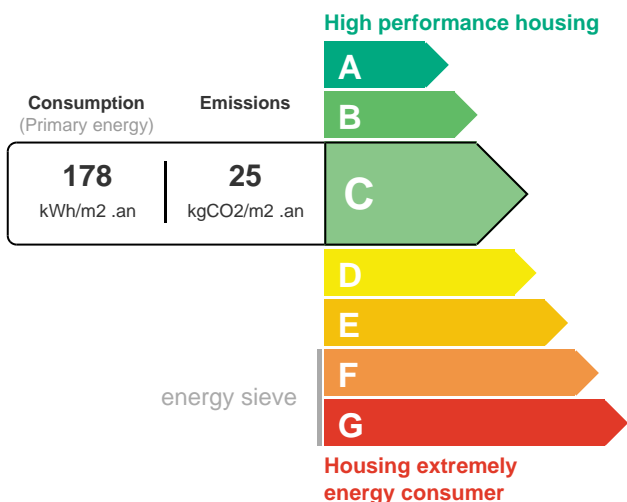
### HONORAIRES

**Fees payable by the seller**  
**Land tax** : 997 €

### ESTIMATED ANNUAL ENERGY COSTS

Least 2675 € per year - Date of the estimate : 2021

### DPE / GES



VOTRE AGENCE

Pôle Immobilier - 46 bis route de Berardier 38200 Jardin - Tél : 04 74 57 62 23 - Mail : [pole.immobilier@free.fr](mailto:pole.immobilier@free.fr)