Maison 83 m²
01150 - BLYES

280000 €

Honoraires à la charge du vendeur

AINTER-immo
718 Grande Rue de la Cotière
01160 PRIAY
contact@ainter-immo.com
Tel. : 04 27 50 05 16

http://www.ainter-immo.com

Année de construction : 2013	Surface totale : 83 m²	4 pièces
1 cuisine	Orientation Est-Ouest	Pièce de vie de 41 m²
3 chambres	1 salle d'eau	2 toilettes
1 garage	Terrain de 200 m²	Moins de 20 min d'une gare
Moins de 10 min d'une autoroute		

Au rez-de-chaussée

La maison propose une **pièce de vie lumineuse d'environ 41 m²**, comprenant salon, séjour et espace cuisine ouverte à aménager selon vos envies.

Le **poêle à granulés** apporte une chaleur agréable et une ambiance conviviale. L'accès direct à la terrasse et au jardin permet de prolonger les moments de détente à l'extérieur.

Un WC indépendant et un **garage attenant avec espace buanderie** complètent ce niveau.

À l'étage

L'espace nuit comprend **trois chambres**, offrant à chacun sa place, avec la possibilité d'aménager un bureau ou une chambre d'amis.

La salle d'eau dispose d'une **douche à l'italienne, d'un meuble vasque et d'un WC**.

LES EXTÉRIEURS

Le terrain privatif d'environ **200 m²** accueille une terrasse et un espace jardin. Un extérieur facile à entretenir, idéal pour les repas aux beaux jours, les jeux des enfants ou un coin détente.

CONFORT ET ÉQUIPEMENTS

- **DPE B**
- **Poêle à granulés**
- **Chauffe-eau thermodynamique**

- **Maison équipée de la fibre**, pratique pour le télétravail et les usages numériques
- **Garage attenant avec espace buanderie**

POUR HABITER OU INVESTIR

Pour un premier achat, cette villa rassemble les essentiels : trois chambres, une grande pièce de vie, un jardin privatif et un garage, avec une bonne performance énergétique.

Pour un investissement, sa **valeur locative** permet d'envisager un projet de location à une famille ou à un couple recherchant une maison avec extérieur.

Diagnostic de performance énergétique

Valeur : 79

Indice d'émission de gaz à effet de serre

Valeur : 2

Notes