



## Belle propriété avec Piscine Saint Maurice de Gourdans

ST MAURICE DE GOURDANS 01800

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## Belle propriété avec Piscine Saint Maurice de Gourdans

Dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate de la nature, découvrez cette magnifique villa récente alliant confort moderne, volumes généreux et prestations de qualité.

Implantée sur une belle parcelle de 1 340 m<sup>2</sup> en bordure de zone agricole, cette propriété bénéficie d'un cadre champêtre, sans vis-à-vis, idéal pour les amateurs de tranquillité et d'espaces verts.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les beaux volumes et la luminosité de la pièce de vie principale, composée d'un vaste salon-séjour avec plafond cathédrale, créant une impression d'espace et d'ouverture. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial, et s'ouvre sur l'extérieur.

Les grandes ouvertures donnent accès à une spacieuse terrasse idéale pour les repas en plein air, et à une superbe piscine qui constitue un véritable atout pour les beaux jours, dans un jardin soigneusement aménagé et arboré.

Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale confortable, avec salle d'eau privative, parfaite pour préserver l'intimité des occupants. Une buanderie fonctionnelle complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit dédié aux enfants ou aux invités se compose de quatre chambres lumineuses, desservies par une salle de bains familiale et un WC indépendant.

En complément, la maison dispose d'un garage fermé ainsi que d'un sous-sol entièrement aménagé, offrant des espaces supplémentaires pouvant servir de salle de jeux, de stockage, d'atelier ou de salle de sport selon les besoins.

Les prestations de cette villa sont de qualité : chauffage performant, huisseries double vitrage, matériaux récents et bien entretenus, le tout dans un état irréprochable, ne nécessitant aucun travaux.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtière 04 72 25 40 00.

Achat maison SAINT MAURICE DE GOURDANS / Vente maison SAINT MAURICE DE GOURDANS /location/gestion appartement, maison, terrain SAINT MAURICE DE GOURDANS. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

201 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Lotissement         | Non            |
| Etage               | 1              |
| Jardin              | Oui            |
| Assainissement      | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains   | 1              |
| Salle(s) d'eau      | 1              |
| WC                  | 2              |
| Cuisine             | Equipée        |
| Type Chauffage      | Individuel     |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur      |
| Mode Chauffage      | Electrique     |
| Cheminée            | Oui            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-02-06 04:05:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 122 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---