

**EPARGNE ET PATRIMOINE**

**43, Rue des Bruyères 38280 VILLETTE D'ANTHON**

**Tel : 06.50.15.94.38**

**E-Mail : [david@epargne-patrimoine.fr](mailto:david@epargne-patrimoine.fr)**

## Vente Appartement CREMIEU ( Isere - 38 )

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 227000 €

Réf : 501 -



### Description détaillée :

BIEN TRES RARE sur Crémieu,

Retour à la vente le 30 avril !

Coup de c?ur !!

Beau T4 très lumineux et en excellent état, aucun travaux rien à prévoir hormis l'emménagement !

Au 2ème et dernier étage d'un immeuble récent (2012), sans ascenseur, ce bien s'accompagne d'un garage fermé, d'une place de stationnement privative et d'une cave.

D'une surface de 75.64 m<sup>2</sup>, il se compose de 3 chambres avec placards (13.47 m<sup>2</sup> / 10.81 m<sup>2</sup> / 9.22 m<sup>2</sup>), sols parquet, et d'une agréable pièce de vie (32.56 m<sup>2</sup>), d'une cuisine équipée, sol carrelage, d'une salle de bains avec baignoire, sèche serviette et double vasque, avec fenêtre sur la verdure, d'un WC séparé.

Le séjour donne accès à un belle terrasse de 11.42 m<sup>2</sup> exposition Sud / Ouest.

De nombreux rangements permettent un bien dégagé et aéré.

Double vitrage, menuiserie PVC, chauffage et eau : collectif au gaz avec compteurs individuels, proximité immédiate de la voie verte, garage à vélos et poussettes.

Proche de toutes les commodités, dans un rayon de 500 m de la cité médiévale de Crémieu, des écoles, (accès par la voie verte ! un bonheur !!) des nombreux commerces, des administrations, des pôles médicaux, des transports, des restaurants et face à un cadre verdoyant.

Il saura de par sa situation et son agencement, convenir à une famille ou tout autre profil.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 78 lots / 2 bâtiments (soit 21 appartements).

Les charges courantes mensuelles moyennes de copropriété sont de 276 E, elles comprennent l'eau chaude, le chauffage, l'entretien des parties communes, de l'extérieur.

Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et

**EPARGNE ET PATRIMOINE**

43, Rue des Bruyères  
38280 VILLETTE D'ANTHON  
Tel : 06.50.15.94.38  
E-Mail : david@epargne-patrimoine.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

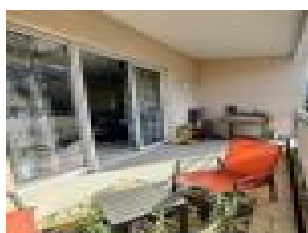
de l'habitation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Zone PLU Ua

Prix de vente : 227 000 E

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17361636



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17361636/appartement-a\\_vendre-cremieu-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17361636/appartement-a_vendre-cremieu-38.php)

## Vente Prestige BALBIGNY ( Loire - 42 )

Surface : 196 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 7500 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 10 pièces

Prix : 99000 €

Réf : 510 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter à Balbigny, un corps de ferme de + ou - 100m<sup>2</sup> par niveau, à rénover sur une parcelle agricole d'environ 7500m<sup>2</sup>.

Actuellement la bâtisse n'est pas habitable dans l'état, prévoir des travaux.

Annexes : Grand préau permettant le stationnement de deux voitures, abris pour animaux donnant accès au pré de 6500m<sup>2</sup> avec une grande marre. Puit.

Pas d'amiante, pas de plomb. Non soumis au DPE.

Pas de système d'assainissement. Zone non inondable (ERP de Aout 2021 PPRn prescrit 29.07.2009).

Visite virtuelle possible après premier entretien téléphonique.

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne 794657858 O6 37 27 11 45 mail : --

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17358782



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17358782/prestige-a\\_vendre-balbigny-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17358782/prestige-a_vendre-balbigny-42.php)

## Vente Prestige ARNAS ( Rhone - 69 )

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1082 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 535000 €

Réf : 498 -



### Description détaillée :

JAMAIS 2 SANS 3 - Nouveau RETOUR A LA VENTE le 26 AVRIL 2024

EXCLUSIVITE EPARGNE ET PATRIMOINE

COUP DE COEUR

Idéal famille

Coin ou il fait bon vivre !!

Proche Avé Maria

ARNAS, à 5 minutes de la Sortie d'autoroute Villefranche Nord, superbe maison de plain-pied, construite en 1997, sur grand terrain de 1082 m<sup>2</sup>, clos et arboré, sans vis à vis, avec piscine.

Cette magnifique maison, coup de cœur assuré, très lumineuse, sur vide sanitaire, d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, en parfait état, se compose de 3 chambres avec grands placards (16.01 m<sup>2</sup> / 14.08 m<sup>2</sup> / 12.95 m<sup>2</sup>) et d'une suite parentale (12.73 m<sup>2</sup>) avec douche et vasque, adossée à un espace aujourd'hui "atelier" pouvant être transformé en grand dressing, avec buanderie, point d'eau et WC, accès terrasse.

Un grand hall d'entrée accueille chaleureusement le visiteur.

Il dessert la cuisine, indépendante et séparée par une verrière, fermée par une porte coulissante, avec accès à la terrasse.

Ce hall accède également aux chambres et à la grande pièce de vie climatisée, d'une surface de 40.36 m<sup>2</sup>, qui elle, ouvre sur la terrasse avec vue imprenable sur la nature et la piscine, exposée Sud.

Une grande salle de bains, avec douche et baignoire, double vasque.

De très nombreux rangements dans toute la maison.

Toutes les menuiseries sont en aluminium et récentes (2019) et de nombreux travaux ont été effectués (isolation des combles 2020, nettoyage sols extérieurs, haies, toiture 2024, ...)

**EPARGNE ET PATRIMOINE**

43, Rue des Bruyères  
38280 VILLETTE D'ANTHON  
Tel : 06.50.15.94.38  
E-Mail : david@epargne-patrimoine.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

**Store banne motorisation 2022**

Double vitrage, chauffage au gaz de ville.

Ce bijou se situe à l'orée du Beaujolais, à seulement 2 minutes de l'entrée de l'autoroute, à proximité de toutes les commodités et les transports, à 800 m du cœur du village de la commune de Arnas, dans un quartier résidentiel et calme.

Visite virtuelle possible après entretien téléphonique.

Association syndicale : coût 86 E /an

Prix de vente : 535 000 E

Honoraires à la charge

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17352906



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17352906/prestige-a\\_vendre-arnas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17352906/prestige-a_vendre-arnas-69.php)

## Vente Prestige VILLEFRANCHE-SUR-SAONE ( Rhone - 69 )

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1082 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 535000 €

Réf : 498\_bis\_1 -



### Description détaillée :

JAMAIS 2 SANS 3 - Nouveau RETOUR A LA VENTE le 26 AVRIL 2024

EXCLUSIVITE EPARGNE ET PATRIMOINE

COUP DE COEUR

Idéal famille

Coin ou il fait bon vivre !!

Proche Avé Maria

ARNAS, à 5 minutes de la Sortie d'autoroute Villefranche Nord, superbe maison de plain-pied, construite en 1997, sur grand terrain de 1082 m<sup>2</sup>, clos et arboré, sans vis à vis, avec piscine.

Cette magnifique maison, coup de cœur assuré, très lumineuse, sur vide sanitaire, d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, en parfait état, se compose de 3 chambres avec grands placards (16.01 m<sup>2</sup> / 14.08 m<sup>2</sup> / 12.95 m<sup>2</sup>) et d'une suite parentale (12.73 m<sup>2</sup>) avec douche et vasque, adossée à un espace aujourd'hui "atelier" pouvant être transformé en grand dressing, avec buanderie, point d'eau et WC, accès terrasse.

Un grand hall d'entrée accueille chaleureusement le visiteur.

Il dessert la cuisine, indépendante et séparée par une verrière, fermée par une porte coulissante, avec accès à la terrasse.

Ce hall accède également aux chambres et à la grande pièce de vie climatisée, d'une surface de 40.36 m<sup>2</sup>, qui elle, ouvre sur la terrasse avec vue imprenable sur la nature et la piscine, exposée Sud.

Une grande salle de bains, avec douche et baignoire, double vasque.

De très nombreux rangements dans toute la maison.

Toutes les menuiseries sont en aluminium et récentes (2019) et de nombreux travaux ont été effectués (isolation des combles 2020, nettoyage sols extérieurs, haies, toiture 2024, ...)

### Store banne motorisation 2022

Double vitrage, chauffage au gaz de ville.

Ce bijou se situe à l'orée du Beaujolais, à seulement 2 minutes de l'entrée de l'autoroute, à proximité de toutes les commodités et les transports, à 800 m du cœur du village de la commune de Arnas, dans un quartier résidentiel et calme.

Visite virtuelle possible après entretien téléphonique.

Association syndicale : coût 86 E /an

Prix de vente : 535 000 E

Honoraires à la charge

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17352905



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17352905/prestige-a\\_vendre-villefranche\\_sur\\_saone-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17352905/prestige-a_vendre-villefranche_sur_saone-69.php)



## Vente Prestige BOURGOIN-JALLIEU ( Iserre - 38 )

Surface : 17 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 12900 €

Réf : ag112-368 -



### Description détaillée :

Dans une copropriété, uniquement de garages, au c?ur du secteur de Champaret, garage voiture en sous sol d environ 17.5 m<sup>2</sup>. Pas d'électricité dans le garage.

Porte de garage manuelle. Diagnostics réalisés pas d'amiante .Nbre de garages sur copro 114. Copro en régie charge de copro environ 55E par an, taxe foncière environ 140E. Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine RSAC Vienne 794657858 Tél 06.37.27.11.45 Mail / Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur sauf mention contraire / site --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17349862



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17349862/prestige-a\\_vendre-bourgoin\\_jallieu-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17349862/prestige-a_vendre-bourgoin_jallieu-38.php)

## Vente Prestige SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS ( Ain - 01 )

Surface : 120 m2

Surface terrain : 1089 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 469000 €

Réf : 508 -



### Description détaillée :

Revenu à la vente le 26.04.2024

Bien à ne pas manquer !

Vous êtes à la recherche d'un bien de qualité avec un environnement privilégié, hors lotissement, la société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, une magnifique villa dans un des meilleurs endroits de St Maurice de Gourdans.

Cette propriété est nichée dans un environnement idéal, au calme et sans vis-à-vis. Vous allez découvrir de beaux volumes et un bien de qualité. Au total 216m2 au sol, environ 120m2 habitables, 2 garages de 26m2, une mezzanine de 20m2 au-dessus d'un garage, un local technique pour la piscine.

Belle pièce de 46m2 salon, salle à manger et cuisine exposés Est/Sud et Ouest. Au-dessus une grande mezzanine permettant d'avoir un coin lecture ou salle de jeux, un coin bureau et une chambre d'amis ou d'ados avec sa salle d'eau et WC.

Le coin nuit se situe au demi-niveau supérieur, avec 3 chambres de 10 à 12m2 dont deux avec placards. Une salle de bain avec douche et baignoire (à rafraîchir) et WC séparés.

Depuis l'entrée, par un escalier, vous allez descendre afin d'accéder à un cellier d'environ 7m2 et une grande buanderie de plus de 8m2. Deux grands garages de 26m2 avec chacun une porte sectionnelle électrique (dont une avec une porte de service).

Enfin, côté Est, une jolie terrasse couverte complétera cette magnifique villa.

Quelques infos de St Maurice de Gourdans :

A 6 minutes de l'autoroute A42, à 10 minutes de la gare de Meximieux et 25 minutes de l'aéroport Lyon Saint Exupéry. Présence d'un pôle médical avec plusieurs médecins traitants, un kiné, et des infirmières en ambulatoire, pharmacie, marché tous les dimanches matin, un pôle associatif important (sportif, artistique, sous des écoles, etc.), un petit casino,

**EPARGNE ET PATRIMOINE**

43, Rue des Bruyères  
38280 VILLETTE D'ANTHON  
Tel : 06.50.15.94.38  
E-Mail : david@epargne-patrimoine.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

des restaurants pizzeria et crêperie, un bureau de tabac, et un vrai cœur de village autour de l'église.

DPE D. / Mode de chauffage : Plancher chauffant avec chaud

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17349861



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17349861/prestige-a\\_vendre-saint\\_maurice\\_de\\_gourdans-01.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17349861/prestige-a_vendre-saint_maurice_de_gourdans-01.php)

## Vente Prestige CREMIEU ( Isere - 38 )

Surface : 471 m2

Surface terrain : 3000 m2

Nb pièces : 14 pièces

Chambres : 10 chambres

Prix : 899000 €

Réf : 434.2 -



### Description détaillée :

Vous êtes à la recherche d'une demeure de caractère du XVI siècle, remplie d'histoire, un environnement au calme et de grands volumes, la société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter ce magnifique bien à CREMIEU.

En quelques mots, 3 habitations, 470m2 de surface habitable sur 3000m2 de terrain dont un parc arboré de 2000m2 avec sa piscine, 10 chambres, 5 SDE/SDB... Surface au sol de la demeure 450m2.

Depuis un portail en fer forgé, chemin d'accès depuis une parcelle afin d'accéder à la demeure. Cette parcelle, de 850m2 (dont 450m2 constructibles,) pourra si besoin vous être proposée à la vente.

Chauffage électrique. DPE E 04/2017. Taxe Foncière 4090E.

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne 794657858 O6 37 27 11 45 mail :

--

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17346034



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17346034/prestige-a\\_vendre-cremieu-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17346034/prestige-a_vendre-cremieu-38.php)

## Vente Prestige BOURGOIN-JALLIEU ( Iserre - 38 )

Surface : 172 m2

Surface terrain : 265 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 349000 €

Réf : 504\_bis\_1 -



### Description détaillée :

Le 18.04.2024 Revenu à la vente

A Eclose Badinières, la société Epargne et Patrimoine est heureuse de vous présenter, en exclusivité, cette belle demeure de 172m2, 4 chambres à Eclose Badinières, à 10kms de Bourgoin et au calme.

Ce bien a été entièrement rénové avec beaucoup de qualité et de beaux matériaux. Dès votre entrée vous serez séduit par son charme et le sentiment de bien-être !

Exposé plein SUD, vous ne manquerez jamais de lumière au RDC. Grand salon, salle à manger et cuisine sur 74 m2 ! WC séparés, buanderie 4m2, salle d'eau de 4m2 et rangements sous escalier. A l'étage 4 belles chambres, une salle de bain avec WC et belle mezzanine (pièce de jeux ou bureau).

La parcelle est de 265m2 mais offre un bel espace avec une terrasse, un jardin et des places de stationnement avec un portail électrique. A moins de 50m grand parking public.

A propos de la bâtisse : Murs en pisée et parpaing, DPE C, chauffage Poêle à granulés et radiateurs électriques à accumulation, cumulus électrique, adoucisseur.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1780.00 E et 2450.00 E par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 450E. Visite Virtuelle 360° après entretien téléphonique.

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17321779/prestige-a\\_vendre-bourgoin\\_jallieu-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17321779/prestige-a_vendre-bourgoin_jallieu-38.php)

## Vente Prestige ECLOSE ( Iserre - 38 )

Surface : 172 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 265 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 349000 €

Réf : 504 -



### Description détaillée :

Le 18.04.2024 Revenu à la vente

La société Epargne et Patrimoine est heureuse de vous présenter, en exclusivité, cette belle demeure de 172m<sup>2</sup>, 4 chambres à Eclose Badinières, à 10kms de Bourgoin et au calme.

Ce bien a été entièrement rénové avec beaucoup de qualité et de beaux matériaux. Dès votre entrée vous serez séduit par son charme et le sentiment de bien-être !

Exposé plein SUD, vous ne manquerez jamais de lumière au RDC. Grand salon, salle à manger et cuisine sur 74 m<sup>2</sup> ! WC séparés, buanderie 4m<sup>2</sup>, salle d'eau de 4m<sup>2</sup> et rangements sous escalier. A l'étage 4 belles chambres, une salle de bain avec WC et belle mezzanine (pièce de jeux ou bureau).

La parcelle est de 265m<sup>2</sup> mais offre un bel espace avec une terrasse, un jardin et des places de stationnement avec un portail électrique. A moins de 50m grand parking public.

A propos de la bâtisse : Murs en pisée et parpaing, DPE C, chauffage Poêle à granulés et radiateurs électriques à accumulation, cumulus électrique, adoucisseur.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1780.00 E et 2450.00 E par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 450E. Visite Virtuelle 360° après entretien téléphonique.

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Ebarane et Patrimoine



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17321778/prestige-a\\_vendre-eclose-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17321778/prestige-a_vendre-eclose-38.php)

## Vente Prestige BOURGOIN-JALLIEU ( Iserre - 38 )

Surface : 64 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1574 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 254000 €

Réf : 509 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter sur Bourgoin Jallieu, cette jolie maison située sur un flanc de colline dominant la ville. Des arbres, le chant des oiseaux, une atmosphère de campagne en pleine ville !

Depuis son stationnement privatif, vous accéderez au premier plateau de cette parcelle de 1574m<sup>2</sup> avec une maison plain-pied d'environ 64m<sup>2</sup>. Depuis l'entrée, vous pourrez accéder au salon salle à manger de 22m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 17m<sup>2</sup> ou à la première chambre 8 m<sup>2</sup>. Depuis la cuisine vous accéderez à la salle d'eau avec son WC et à la deuxième chambre de 8 m<sup>2</sup>.

Cette bâtisse des années 60 a été rénovée avec goût : Isolation par l'extérieur en 2023, installation d'un poêle à bois (JOTUL flamme verte), radiateurs électriques, isolation des combles, sols etc.

A l'extérieur plusieurs niveaux afin de profiter d'une vue dégagée. Au niveau de la maison vous accéderez à un grand abri pour du stockage. Puis, en montant, vous trouverez deux plateaux pour installer un coin barbecue et/ ou coin spa.

Terrain de 591m<sup>2</sup> en Nb et 983m<sup>2</sup> en Ns. Source. Fibre. Absence d'amiante. Maison non mitoyenne, pas de vis à vis et agrandissement possible. Proche de la gare de Bourgoin et de l'accès de l'autoroute.

DPE D, "Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 730 E et 1060 E par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 2023 752E.

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858. 06.37.27.11.45 --



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17317781/prestige-a\\_vendre-bourgoin\\_jallieu-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17317781/prestige-a_vendre-bourgoin_jallieu-38.php)

## Vente Prestige BOUC-BEL-AIR ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 588 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 650000 €

Réf : 507 -



### Description détaillée :

BOUC BEL AIR -13320-Votre agence Epargne & Patrimoine vous propose à la vente cette très belle maison individuelle, située en impasse, de type 5 d'environ 110m<sup>2</sup> en R+1, sur une parcelle de 588m<sup>2</sup>, de construction traditionnelle en 2000, rénovée en 2013. Très belles prestations.

Elle se compose au rdc, d'un salon/séjour ouvert sur sa cuisine américaine toute équipée d'une superficie de 42 m<sup>2</sup>, d'une chambre et d'une salle d'eau.

A l'étage une petite mezzanine dessert deux autres chambres et une jolie deuxième salle d'eau récente. Une quatrième chambre y est également présente et peut faire office de chambre d'amis, de bureau ou de salle de jeu. La maison est équipée de nombreux rangements. Le garage avec coin buanderie communique directement avec la maison, elle est également équipée de la fibre.

Le joli jardin avec pelouse est arboré et comporte deux larges terrasses pour profiter des beaux jours. Abri de jardin de 9 m<sup>2</sup>, arrosage automatique, eau du canal de Provence. Le terrain est piscinable.

Vous serez surpris par le calme environnant ainsi que la vue dégagée de par sa position dominante.

Un chauffage par pompe à chaleur Daikin air/eau avec ballon d'eau chaude incorporé, permet une dépense énergétique très économique pour une bonne chaleur confortable.

Une cheminée avec insert est aussi présente et permet de chauffer toute la maison si coupure de courant ou simplement pour le plaisir d'un bon feu de bois.

Une climatisation récente (3ans) Daikin air/air réversible par split dans chaque pièce a été installée pour les grosses chaleurs de l'été si besoin.

Cette maison est classée en lettre B dans le bilan énergétique est très bien isolée.

Située à 15/20 minutes du centre Aix en Provence et Marseille ainsi que de la gare TGV et de l'aéroport Marignane, Bouc Bel Air est une commune très recherchée.



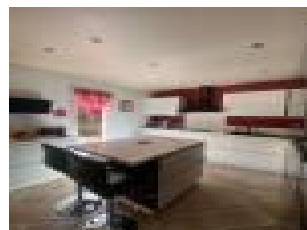
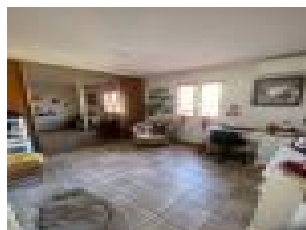
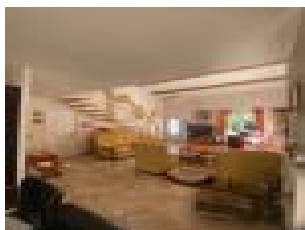
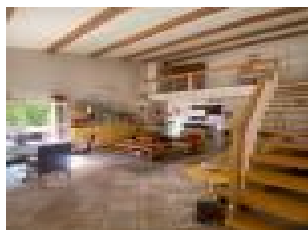
EPARGNE ET PATRIMOINE  
43, Rue des Bruyères  
38280 VILLETTE D'ANTHON  
Tel : 06.50.15.94.38  
E-Mail : david@epargne-patrimoine.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Prix 650 000 E, frais d'agence inclus et à la charge du vendeur

"Montant esti

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17278405



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17278405/prestige-a\\_vendre-bouc\\_bel\\_air-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17278405/prestige-a_vendre-bouc_bel_air-13.php)

## Vente Prestige VILLEFRANCHE-SUR-SAONE ( Rhone - 69 )

Surface : 96 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 377 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 309900 €

Réf : 480-1\_bis\_1 -



### Description détaillée :

A Lacenas, la société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous proposer cette villa à Lacenas. Beau village au cœur des vignes du Beaujolais, proche de Villefranche . Cette maison est de 1988 sur une parcelle de 377m<sup>2</sup> avec une surface habitable de 96m<sup>2</sup> et bâtie en limite de propriété. Elle se situe au fond d'une impasse au calme. A pied vous accèderez aux écoles maternelle, ses commerces et son pôle médical..

Au RDC, entrée, salon, salle à manger et cuisine sur environ 37m<sup>2</sup>. WC séparés, une chambre de 10m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

A l'étage 3 chambres de 10, 13 et une 13.5, dont une avec pièce d'eau.

Grand garage de 31m<sup>2</sup> avec une grande mezzanine/grenier.

Chauffage électrique, double vitrage, volets roulants en PVC. Taxe foncière 514E.

Visite virtuelle après entretien téléphonique.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1590 E et 2200 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris).

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 06 37 27 11 45 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17239793



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17239793/prestige-a\\_vendre-villefranche\\_sur\\_saone-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17239793/prestige-a_vendre-villefranche_sur_saone-69.php)

## Vente Prestige CADOLIVE ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 132 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 4904 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 605000 €

Réf : 506 -



### Description détaillée :

CADOLIVE - 13950 - Votre agence Epargne & Patrimoine vous propose à la vente cette villa de plain pied de 132m<sup>2</sup>, avec sous sol de 70m<sup>2</sup>, pièce à vivre de 60m<sup>2</sup> avec 6m de hauteur sous plafond et charpente apparente, salle de bain avec douche et baignoire, 2 chambres de 13m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>, possibilité de suite parentale sur la mezzanine de 25m<sup>2</sup>, année de construction de 2019.

Vous bénéficiez également d'une vue imprenable sur la Sainte Victoire et le Garlaban. Plancher chauffant / rafraichissant par pompe à chaleur, volets roulants électrique, taxe foncière 1005E, terrain piscinable.

Diagnostics en cours.

Mandat n° 506

Prix de vente : 605 000E TTC honoraires charge vendeur

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 480.00 E et 690.00 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris)."

Blanc-Porri Guillaume Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne & Patrimoine RSAC 879091577. Tel : 06.09.59.91.98 Mail : --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17215180



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17215180/prestige-a\\_vendre-cadolive-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17215180/prestige-a_vendre-cadolive-13.php)

## Vente Prestige SATOLAS-ET-BONCE ( Isere - 38 )

Surface : 168 m2

Surface terrain : 1000 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

Prix : 629000 €

Réf : 497 -



### Description détaillée :

Villa Individuelle 5 chambres 168m2 terrain 1000m2 piscine

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous proposer cette perle rare en exclusivité.

Belle villa individuelle de 2006, sans aucuns travaux à prévoir. La villa développe 140m2 habitables offrant un espace de vie confortable et fonctionnel, et une habitation indépendante de 28m2 habitables. Le salon, salle à manger et cuisine, s'étendent sur une belle superficie de 62m2, créant ainsi un lieu convivial et lumineux pour vos moments en famille ou entre amis. Cette demeure propose 4 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée de 14m2 avec dressing avec un accès au jardin et la piscine, salle d'eau et WC séparés. Et pour finir un bureau qui donne un accès au garage, pour répondre à vos besoins professionnels ou personnels. L'étage se compose de trois autres chambres accueillantes, une salle d'eau et WC séparés. A côté de la piscine, une habitation indépendante de 28m2, complète cet ensemble, comprenant une cuisine, une chambre, une douche et des toilettes séparées. 2 belles terrasses couvertes, une pour la villa et l'autre pour la dépendance.

3 modes de chauffage, pompe à chaleur air/eau, pompe à chaleur air/air et poêle à granulés. Piscine 4 x 8 chauffée avec une pompe à chaleur. Arrosage automatique, jardin paysagé. Pas de vis-à-vis.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette résidence moderne et fonctionnelle, prête à accueillir votre famille dans le plus grand confort. Contactez moi pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1020.00 E et 1460.00 E par an. Prix



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17176623/prestige-a\\_vendre-satolas\\_et\\_bonce-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17176623/prestige-a_vendre-satolas_et_bonce-38.php)

## Vente Terrain SATOLAS-ET-BONCE ( Iserre - 38 )

Surface : 837 m<sup>2</sup>

Prix : 257000 €

Réf : 505 -



### Description détaillée :

Terrains à vendre à Satolas et Bonce, Viabilisés dans un petit lotissement de 4 lots.

Lot 837m<sup>2</sup> 257000E FAI, lot 903m<sup>2</sup> 262000E FAI, lot 849m<sup>2</sup> 267000E FAI, lot 868m<sup>2</sup> 267000E FAI.

Libre de constructeur.

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858, O6.37.27.11.45 --

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17129140



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17129140/terrain-a\\_vendre-satolas\\_et\\_bonce-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17129140/terrain-a_vendre-satolas_et_bonce-38.php)

## Vente Commerce CHAZELLES-SUR-LYON ( Loire - 42 )

Surface : 120 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 189000 €

Réf : 503 -



### Description détaillée :

Au centre de Chazelles Sur Lyon, nous avons le plaisir de vous proposer en exclusivité ce Bar (Licence IV) / PMU / Français des Jeux.

Ce commerce est ouvert toute la semaine sauf le mercredi. Il a une surface d'environ 120m2, dont un coin cuisine de 12m2, une cave sur environ 20m2, des WC.

Une terrasse est autorisée par la mairie de Mai à fin Octobre.

Les deux grosses journées de la semaine : Le vendredi grâce à son très grand marché et le dimanche avec les courses du PMU.

Belle affaire pérenne dont le propriétaire y exerce avec passion depuis 27 ans. Possibilité de développer une activité de snacking.

Loyer du local 680E, le bail a été renouvelé en OC 2022. Chauffage au gaz.

Pour plus d'informations et demande de visite : Philippe 07.60.73.70.10 Pascal 06.37.27.11.45 Epargne et Patrimoine.

Visite virtuelle possible après entretien téléphonique.

Prix du fonds de commerce 189000E HT, frais d'agence à la charge du vendeur.

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17050561



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17050561/commerce-a\\_vendre-chazelles\\_sur\\_lyon-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17050561/commerce-a_vendre-chazelles_sur_lyon-42.php)

## Vente Prestige FRONTONAS ( Isere - 38 )

Surface : 167 m2

Surface terrain : 1141 m2

Surface séjour : 41 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 399000 €

Réf : 499 -



### Description détaillée :

A MASSONAS beau hameau de FRONTONAS, La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette belle bâtisse avec beaucoup de potentiel.

Elle est sur une parcelle d environ 1100m2 et développe 167m2 habitables ainsi qu'un sous-sol complet avec garage, et une annexe de type garage indépendant.

Au RDC un salon salle à manger en L sur 41m2, une cuisine séparée de 12m2, une chambre de plus de 12m2, WC séparés et une salle d'eau. Grande terrasse d'environ 60m2 accessible depuis la cuisine et le salon/salle à manger.

A l'étage 3 chambres une de 13 et deux d'environ 24m2 divisibles. Possibilité de faire une salle d'eau.

Le sous-sol sur environ 85m2 en béton banché, un garage de 18m2 avec porte automatique, un atelier, une cave, diverses pièces et chaufferie.

Charpente traditionnelle, pas d'amiante, tout à l'égout.

Diag 2022.06.17 DPE E 207 et Effet Gaz E 50 Chauffage au Fioul.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2316.00 E et 3134.00 E par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 1300E. Visite Virtuelle 360° après entretien téléphonique..

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine RSAC Vienne N°794657858. 06.37.27.11.45 --



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17013966/prestige-a\\_vendre-frontonas-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17013966/prestige-a_vendre-frontonas-38.php)

## Vente Prestige SIMIANE-COLLONGUE ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 100 m2

Surface terrain : 392 m2

Surface séjour : 30 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 580000 €

Réf : 502 -



### Description détaillée :

SIMIANE-COLLONGUE -13109- Votre agence Epargne & Patrimoine vous propose à la vente cette belle maison de type 4, entièrement de plain pied, située dans un lotissement recherché de la commune. D'une superficie de 100m2 sur une parcelle d'environ 400m2, elle se compose d'un beau salon / salle à manger ouvert sur une cuisine américaine équipée pour une surface totale de 40m2 environ ainsi qu'un cellier en arrière cuisine. Pour la partie nuit, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing, une salle de bain et un wc.

A l'extérieur, vous retrouverez un espace stationnement goudronné ainsi qu'un garage double de 25m2. A l'arrière de la maison, une vaste terrasse en bois viendra compléter ce bien, idéal pour des repas en famille ou recevoir en période estivale.

Aucun travaux à prévoir ( entièrement rénovée en 2023), proche des commodités et des axes routiers. Environnement agréable.

Menuiseries alu double vitrage, climatisation réversible en gainable, tout à l'égout.

DPE en cours.

Prix : 580 000 EUR TTC\*

\* honoraires à la charge du vendeur.

Mandat n° 502

Blanc-Porri Guillaume Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne &



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17005584/prestige-a\\_vendre-simiane\\_collongue-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17005584/prestige-a_vendre-simiane_collongue-13.php)



## Vente Terrain FRONTONAS ( Iserre - 38 )

Surface : 850 m<sup>2</sup>

Prix : 180000 €

Réf : 500 -



### Description détaillée :

A Frontonas dans le hameau de Massonas, belle parcelle de terrain constructible d'environ 850m<sup>2</sup> pour un projet de construction d'une maison à étage.

Projet global avec le constructeur GANOVA.

Exemple de projet, maison à étage 3 chambres 85m<sup>2</sup> habitables 319000€

Terrain non viabilisé.

Levasseur Pascal, Conseiller Privé en Immobilier, Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine à Villette d'Anthon, RSAC Vienne 794657858 O637271145 levasseur.immo @ epargne-patrimoine.fr --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16985367



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16985367/terrain-a\\_vendre-frontonas-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16985367/terrain-a_vendre-frontonas-38.php)

## Vente Prestige ANTHON ( Isere - 38 )

Surface : 133 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 519000 €

Réf : 487\_bis\_1 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine vous souhaite une bonne année et est heureuse de vous présenter cette très belle demeure. Rare sur Anthon, elle se situe au calme et à 250m à vol d'oiseau du Rhône.

Cette bâtisse développe 133m<sup>2</sup> habitables, une surface utile de plus de 286m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup>.

Au RDC un salon salle à manger et cuisine de plus de 66m<sup>2</sup>, un coin nuit avec 3 chambres de 10 à 11 m<sup>2</sup>, un WC séparé, une salle de bain de 5.5m<sup>2</sup>.

Depuis le salon vous accédez à des combles aménagés non habitables d'environ 20m<sup>2</sup>.

Au sous-sol semi enterré, un cellier de 5 m<sup>2</sup>, une buanderie de 8m<sup>2</sup> et une chambre avec salle d'eau et WC sur 11m<sup>2</sup>.

Enfin un garage double en longueur sur 46m<sup>2</sup> et un atelier de 17m<sup>2</sup>.

Vous allez profiter des extérieurs avec une belle piscine couverte et sa pompe à chaleur, ses espaces terrasses etc.  
Visite virtuelle après entretien téléphonique ou formulaire.

Mode de chauffage, pompe à chaleur air/air, poêle à bois et radiateurs électriques.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1330.00 E et 1870.00 E par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 2023 1300 E

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 O637271145 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16979255



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16979255/prestige-a\\_vendre-anthon-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16979255/prestige-a_vendre-anthon-38.php)

## Vente Appartement TOUSSIEU ( Rhone - 69 )

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 219000 €

Réf : 496 -



### Description détaillée :

A Toussieu, centre village, proximité des commerces et des transports en communs, Epargne et Patrimoine vous présente ce bel appartement rénové avec beaucoup de gout.

Situé au premier et dernier étage sous forme de duplex, Il se compose au premier niveau d'un salon salle à manger et cuisine sur 37 m<sup>2</sup>, Salle de bain et WC séparés, et à l'étage deux belles chambres. La surface de ce bien est de 73.84m<sup>2</sup> sur une surface totale hors carrez de plus de 100m<sup>2</sup>.

Chauffage individuel électrique. Possibilité d'installer de la climatisation. Fenêtres double vitrage en PVC double vitrage et volets roulants électriques.

La Copro : 2 Lots Pas de charge de copro car pas de parties communes. Taxe foncière 753E. DPE "Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1010.00 E et 1420.00 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année [Non communiqué] (abonnements compris)"

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne 794657858 O6.37.27.11.45 Mail --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16966598



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16966598/appartement-a\\_vendre-toussieu-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16966598/appartement-a_vendre-toussieu-69.php)

## Vente Appartement DECINES-CHARPIEU ( Rhone - 69 )

Surface : 102 m2

Surface séjour : 34 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 385000 €

Réf : 495 -



### Description détaillée :

Appartement 103m2 3 Chambres -Dernier Etage-

Coup de C?ur assuré pour cet appartement de 2000, développant une surface habitable de 102m2 situé rue Emile Zola.

Dans un petit immeuble de 3 étages, vous allez découvrir ce bel appartement avec une exposition Sud-Ouest.

Hall d'entrée de 4m2, cuisine séparée de 12m2 avec son cellier de 2m2, salon salle à manger de 33m2 donnant sur une terrasse de 17m2 au Sud/Sud-Ouest.

Coin nuit, 3 chambres de 9.8, 10.60 et 12.30m2. Une salle d'eau et une salle de Bain. WC séparés.

Chauffage individuel au Gaz de 2017. Cave d'environ 2m2 au sous-sol.

Espace vert/aire de jeux, places de stationnement, copropriété clôturée et accessible par deux portails motorisés.

Possibilité de louer un garage de 15m2 au sous sol. Visite Virtuelle sur demande.

A propos de la copropriété 507 lots dont 173 à usage d'habitation.

Charges mensuelles 180E/mois, Taxe foncière environ 1500E.

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine

RSAC Vienne 794657858 O637271145 Mail --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16903423



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16903423/appartement-a\\_vendre-decines\\_charpieu-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16903423/appartement-a_vendre-decines_charpieu-69.php)

## Vente Prestige SATOLAS-ET-BONCE ( Isere - 38 )

Surface : 49 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 101 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 190000 €

Réf : 494 -



### Description détaillée :

Maison mitoyenne, sur deux niveaux, développant une surface habitable de 49m<sup>2</sup>, avec un jardin d'environ 50m<sup>2</sup>.

Au RDC séjour / cuisine sur 28 m<sup>2</sup>, buanderie. A l'étage une chambre de 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau et WC séparés.

L'accès et le stationnement sont en commun avec 2 Places de stationnement privatif.

Chauffage Pompe à chaleur et Clim Air/Air au RDC, à l'étage chauffage électrique.

Pas de Plomb ni d'amiante. Pas de Copro.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 610.00 E et 890.00 E par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)"

Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Satolas et Bonce Agent Commercial Indépendant Mandataire

Epargne et Patrimoine RSAC Vienne 794657858, O637271145 Mail résidant à SATOLAS et BONCE --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16832218



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16832218/prestige-a\\_vendre-satolas\\_et\\_bonce-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16832218/prestige-a_vendre-satolas_et_bonce-38.php)

## Vente Prestige HEYRIEUX ( Isere - 38 )

Surface : 201 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 800 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 429000 €

Réf : 466-1 -



### Description détaillée :

Grande villa développant une surface utile de 350m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Au RDC sur 110m<sup>2</sup> environ, hall, cuisine de 13m<sup>2</sup>, salon, salle à manger de 33m<sup>2</sup>, 3 chambres de 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau et WC séparés.

A l'étage sur environ 90m<sup>2</sup>, belles possibilités de créer 3 chambres et une salle de bain.

Parcelle de 800m<sup>2</sup>, en 2005 isolation intérieur, fenêtres en PVC, bandeau sous toiture en PVC, volets électriques, VMC. Bâtisse de 1968.

Chauffage : Chaudière Bois, et pompe à chaleur air / air dans une chambre.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1650 E et 2290 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 2022 1400E

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 O637271145 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16595999



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16595999/prestige-a\\_vendre-heyrieux-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16595999/prestige-a_vendre-heyrieux-38.php)

## Vente Prestige LACENAS ( Rhone - 69 )

Surface : 96 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 377 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 309900 €

Réf : 480-1 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous proposer cette villa à Lacenas. Beau village au cœ̄ur des vignes du Beaujolais, proche de Villefranche . Cette maison est de 1988 sur une parcelle de 377m<sup>2</sup> avec une surface habitable de 96m<sup>2</sup> et bâtie en limite de propriété. Elle se situe au fond d'une impasse au calme. A pied vous accèderez aux écoles maternelle, ses commerces et son pôle médical..

Au RDC, entrée, salon, salle à manger et cuisine sur environ 37m<sup>2</sup>. WC séparés, une chambre de 10m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

A l'étage 3 chambres de 10, 13 et une 13.5, dont une avec pièce d'eau.

Grand garage de 31m<sup>2</sup> avec une grande mezzanine/grenier.

Chauffage électrique, double vitrage, volets roulants en PVC. Taxe foncière 514E.

Visite virtuelle après entretien téléphonique.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1590 E et 2200 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris).

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 06 37 27 11 45 --

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16548595



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16548595/prestige-a\\_vendre-lacenas-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16548595/prestige-a_vendre-lacenas-69.php)

## Vente Prestige COLOMBIER-SAUGNIEU ( Rhone - 69 )

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 524 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 369000 €

Réf : 479 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous présenter cette maison individuelle de 114 m<sup>2</sup> habitables, en pisée et rénovée en 2004.

Au RDC sur environ 70m<sup>2</sup>, une salle à manger avec cuisine sur 26m<sup>2</sup>, un salon séparé de 18m<sup>2</sup>, une chambre de 16m<sup>2</sup>, une salle de bain, WC séparés et buanderie/chaufferie.

A l'étage 2 grandes chambres de 18m<sup>2</sup> et WC séparés. Il y a sur ce même niveau, une grande pièce d'environ 30m<sup>2</sup> avec fenêtre utilisée actuellement pour du stockage. Cette pièce se situe au-dessus de la salle de bain du RDC, avec quelques travaux vous pourrez créer une ou deux chambres et une salle de bain.

Terrain d'environ 524m<sup>2</sup>, piscinable. Chauffage au Fioul. Garage de 28m<sup>2</sup> (avec cuve à fioul), avec fenêtre et évier.

Ce bien est issue d'une division parcellaire, il faudra prévoir un grillage de séparation entre les deux propriétés et la pose d'un portail.

Diagnostics en cours. Visite virtuelle possible après entretien téléphonique.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1640E et 2260.00 E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris) Taxe foncière 2022 1055 E

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 O637271145



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16481949/prestige-a\\_vendre-colombier\\_saugnieu-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16481949/prestige-a_vendre-colombier_saugnieu-69.php)



## Vente Prestige ISLE-D'ABEAU ( Isere - 38 )

Surface : 89 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 262 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 335000 €

Réf : 482 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous proposer votre future maison neuve située sur les hauteurs de l'Isle d'Abeau, le Coteau Du Soleil, livrable fin du premier trimestre 2024.

Je vous propose différents lots de 3 ou 4 chambres, de 89m<sup>2</sup> à 130m<sup>2</sup> sur des parcelles de 260 à 600m<sup>2</sup>.

Norme RT 2012, volets PVC électriques, menuiseries PVC Blanc, Baies coulissantes en ALU, Carrelage 60 x 60, chauffage Pompe à chaleur Air/Air, Cumulus thermodynamique, terrasse avec carrelage sur plot, parcelles arborées etc.

Lots de 340 000€ à 460 000€.

Le prix comprend : Assurance Dommage-ouvrage, raccordements, terrain viabilisé, assainissement, taxe d'aménagement etc .

Non compris : Frais de notaire (frais réduit), cuisine, peintures et livraison en dalle brute dans les chambres et le garage. Visuels non contractuels.

DPE B GES B.

Pour plus d'informations merci de me contacter Pascal Levasseur 0637271145 Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine RSAC Vienne 794657858 Mail --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16461923



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16461923/prestige-a\\_vendre-isle\\_d\\_abeau-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16461923/prestige-a_vendre-isle_d_abeau-38.php)

## Vente Appartement VAULX-EN-VELIN ( Rhone - 69 )

Surface : 66 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 165000 €

Réf : 459 -



### Description détaillée :

Appartement 3 chambres, situé rue Anatole France, Vaulx en Velin Village, de 66m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2<sup>ème</sup> étage (4 étages) dans un parc de 17000m<sup>2</sup>. Le bâtiment est de 1968, sans ascenseur. Il y a 300 lots, dont 136 appartements.

Séjour de 18m<sup>2</sup>, cuisine avec remise de 10m<sup>2</sup>, chambres de 9.50 et 10.44m<sup>2</sup>, bureau de 8.50m<sup>2</sup> (utilisé comme chambre), salle d'eau et WC séparés. Au sous-sol cave de 5m<sup>2</sup>.

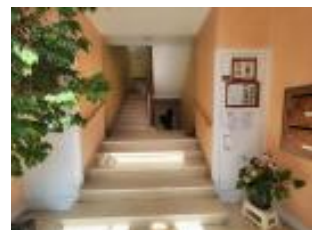
Chauffage collectif au gaz, charges de copro environ 165E/mois comprenant l'eau, le chauffage et l'entretien des parties communes. Fenêtres PVC double vitrage. Taxe foncière environ 800E.

Nombreuses places de stationnement.

"Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 860 E et 1210E par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 1er janvier 2021 (abonnements compris).

"Levasseur Pascal Conseiller Privé en Immobilier Agent Commercial Indépendant Mandataire Epargne et Patrimoine  
RSAC Vienne N°794657858 O6 37 27 11 45 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16373657



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16373657/appartement-a\\_vendre-vaulx\\_en\\_velin-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16373657/appartement-a_vendre-vaulx_en_velin-69.php)

## Vente Appartement LYON-3EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 88 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 399000 €

Réf : 458 -



### Description détaillée :

La société Epargne et Patrimoine a le plaisir de vous proposer ce bel appartement de 1989 situé rue du Dauphiné au 5ème et dernier étage.

Ce bien est idéalement situé proche du Tram, de la gare SNCF, du Rhône Express, de l'Université Jean Moulin Lyon 3, et de son réseau de transport urbain complet. Vous apprécierez son exposition plein Sud avec sa belle terrasse de 14m<sup>2</sup>.

Grand salon salle à manger de plus de 36m<sup>2</sup>, cuisine séparée de 10.50m<sup>2</sup>, 2 chambres de plus de 10m<sup>2</sup> (Au Nord), salle de bain de 8.50m<sup>2</sup> et WC séparés. Petite cave au sous-sol.

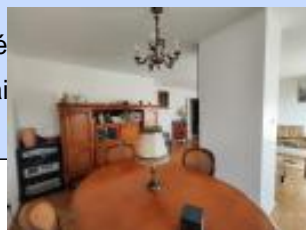
Quelques précisions supplémentaires : 2 Appartements par palier. Ascenseur, exposition plein Sud, double vitrage, chauffage au gaz. A l'origine l'appartement était conçu en T. Prévoir quelques travaux au niveau de la cuisine, de la salle de bain et remise au goût du jour.

Taxe Foncière 2022 : 1196E. DP 117 Classe D GES 35 classe D. Estimation des coûts annuels : entre 1 170 E et 1 610 E par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2269E2970399V

A propos de la copropriété : Nombre de lots 66, dont 22 appartements, 22 garages, 22caves.

Charge de copro environ 230E/mois.

Si besoin nous pouvons vous proposer un garage au sous-sol de 17m<sup>2</sup> avec lumière et prise de courant. Accès par des portails motorisés.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15944954/appartement-a\\_vendre-lyon\\_3eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15944954/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php)