



Maison Vaulx-en-Velin limite Villeurbanne 5 pièces 99m² habitables / 204,82m² au sol / grand jardin

VAULX EN VELIN 69120

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Maison Vaulx-en-Velin limite Villeurbanne 5 pièces 99m² habitable / 204,82m² au sol / grand jardin

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente cette charmante maison T5 en plan Favier, de 99,32m² Carrez et 204,82m² au sol sur sa parcelle de 515m² sans vis-à-vis située sur le secteur de Vaulx-Sud à un trottoir de Villeurbanne.

Le bien, au calme et traversant, se compose d'une grande entrée avec placard, d'un spacieux salon de 32m² donnant sur un balcon à vivre de 15m², d'une cuisine indépendante ouvrable sur le séjour, d'un dégagement desservant trois grandes chambres avec placards, d'une belle salle d'eau ainsi que de WC séparés avec lave-mains.

Pour votre confort, vous pourrez aménager le rez-de-chaussée de la maison pour une surface supplémentaire de 104,82m², comprenant espace garage, chaufferie et autres pièces.

A proximité immédiate des transports en commun, des écoles, des commerces, et de La Soie.

BIEN RARE SUR LE SECTEUR, BELLE OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER

99.32 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-12-20 10:18:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 01/01/2021

Photos du bien



