



## MAISON FAMILIALE DE CHARME AVEC PISCINE CHAUFFEE - ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE A CAILLOUX-SUR-FONTAINES

CAILLOUX SUR FONTAINES 69270

**760 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## MAISON FAMILIALE DE CHARME AVEC PISCINE CHAUFFEE - ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE A CAILLOUX-SUR-FONTAINES

\*\*\*BIEN RARE A LA VENTE\*\*\*

Découvrez en exclusivité cette magnifique maison à vendre, située à Cailloux-sur-Fontaines, offrant un cadre de vie exceptionnel. D'une surface habitable de plus de 170 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 4 chambres spacieuses dont 1 suite parentale, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est construit sur un terrain de 1154 m<sup>2</sup>, garantissant un espace extérieur agréable et sans vis-à-vis. Le bâti initial est de 1972 avec une extension faite en 1994.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante entièrement équipée, un séjour chaleureux avec cheminée de près de 60 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain et une salle d'eau. La chaudière au gaz assure l'alimentation des radiateurs pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La maison est également équipée d'un système de climatisation réversible pour votre confort.

L'extérieur de la maison est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un portail électrique. Vous pourrez profiter d'une piscine couverte et chauffée et d'une grande terrasse pour vos moments de détente. Le bien dispose également de 3 emplacements de stationnements couverts, d'une cour goudronnée, d'un accès menant à une cave voûtée et d'un local technique pour la piscine.

Située dans un quartier calme, cette maison bénéficie d'une vue dégagée sans vis-à-vis et est proche de plusieurs établissements scolaires. Vous trouverez également des parcs à proximité pour vos loisirs.

Cette propriété est proposée au prix de 760 000 € et est gérée par l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de prestige dans un environnement privilégié.

171.55 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	3
Piscine	Oui
Date ERP	2024-08-08 12:59:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	1154 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



