



Rare à Vourles Villa de 5 pièces 199 m2 avec piscine et garage double

VOURLES 69390

750 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Rare à Vourles Villa de 5 pièces 199 m2 avec piscine et garage double

À vendre sur la commune très recherchée de Vourles, dans le secteur résidentiel des Vallière, découvrez cette superbe villa indépendante de 199 m² habitables implantée sur un magnifique terrain de 1 000 m² avec piscine, offrant un cadre de vie privilégié, au calme et sans vis-à-vis.

Construite en 2004, cette maison familiale séduit dès l'entrée par ses beaux volumes et sa luminosité. La vaste pièce de vie de plus de 56 m² avec séjour cathédrale et salle à manger constitue un espace chaleureux et convivial, idéal pour recevoir. La cuisine indépendante entièrement équipée, la buanderie ainsi que les nombreux espaces de rangement apportent un confort de vie optimal au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille également deux belles chambres, une grande salle de bains avec douche et baignoire ainsi que des WC séparés. À l'étage, vous retrouverez deux autres chambres spacieuses, une salle d'eau, un espace bureau idéal pour le télétravail et une mezzanine qui apporte charme et caractère à l'ensemble.

À l'extérieur, la maison offre un environnement exceptionnel avec une terrasse conviviale, un grand jardin arboré et une piscine parfaite pour profiter des beaux jours en toute intimité. Un garage de 25 m², une grande cave ainsi qu'une cave à vin viennent compléter les prestations de ce bien rare sur le secteur.

La villa bénéficie de menuiseries aluminium double vitrage, de volets roulants électriques et d'un assainissement tout-à-l'égout. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété au fort caractère.

Située à seulement 5 minutes des écoles et proche des commodités, cette maison représente une opportunité idéale pour une famille recherchant espace, confort et tranquillité aux portes de Lyon.

Prix de vente : 750 000 € honoraires à la charge du vendeur. Une visite s'impose pour découvrir tout le charme et le potentiel de cette villa.

ref 5735G.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Millery , Irigny.

182.45 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56.64 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-19 06:53:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an

Conso Energ

146 kWh/m² par an

Surface terrain

1000 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2440€ et 3360€

Photos du bien







