



Maison Villeurbanne 72.31 m² sur terrain de 235 m²

VILLEURBANNE 69100

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Maison Villeurbanne 72.31 m² sur terrain de 235 m²

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier est fière de vous présenter cette jolie villa de plus de 72 m² éditée sur un terrain de 235 m².

Idéalement située au calme, à 10 mn à pied du métro Gratte Ciel et proche de toutes les commodités elle vous séduira par son beau jardin ombragé, son calme et son environnement bucolique.

Edifiée sur 2 niveau, elle se compose d'une spacieuse et lumineuse pièce de vie de plus de 28 m² ouvrant sur le jardin arboré et a terrasse de 30 m² exposée plein Sud. Elle bénéficie d'une jolie cuisine semi-ouverte meublée et équipée. Une salle de douche, une buanderie ainsi que des WC complètent ce niveau. A l'étage vous trouverez une chambre lumineuse (de près de 14 m²) donnant sur le jardin ainsi qu'un second WC.

Une extension est possible avec la création de 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain pour une superficie totale de 100 m² habitables.

Une vaste cave en sous-sol de plus de 17 m²

Bien rare à la vente.

Elisabeth PORE : 06.64.09.81.91

72.31 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1904
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-09-02 00:59:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





