



## Maison Villeurbanne 72.31 m<sup>2</sup> sur terrain de 235 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Maison Villeurbanne 72.31 m<sup>2</sup> sur terrain de 235 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain de 235 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> ouvrant sur le jardin arboré et a terrasse de 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) donnant sur le jardin ainsi qu'un second WC.

Un projet d'extension pour 2 chambres supplémentaires.

Une vaste cave en sous-sol de plus de 17 m<sup>2</sup>

Bien rare à la vente.

A visiter rapidement

Elisabeth PORE : 06.64.09.81.91

72.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

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 13:26:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





