



## Maison Vaulx En Velin 6 pièces 161.31m<sup>2</sup>

VAULX EN VELIN 69120

**480 000 € \***

\* 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 6 pièces 161.31m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente cette grande maison indépendante T6 de 161,31m<sup>2</sup> sur sa parcelle de 539m<sup>2</sup> en impasse très au calme à proximité du secteur du Pont des Planches sur la commune de Vaulx-en-Velin.

Le bien, atypique et traversant, se compose au rez-de-chaussée surélevé d'une grande entrée, d'une spacieuse cuisine indépendante, d'un salon de plus de 22m<sup>2</sup>, d'un dégagement, d'une grande chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC. A l'étage, un palier dessert de part et d'autre de la maison deux dégagements, un bureau, quatre grandes chambres dont deux avec balconnets et des WC séparés. Un grenier sous combles isolés complète la maison à l'étage supérieur.

Une cave ainsi qu'un local technique complète ce bien au sous-sol pour une surface supplémentaire aménageable de 80m<sup>2</sup> !

Vous pourrez profiter à coup sûr à l'arrivée des beaux jours de ses deux grandes terrasses pour une superficie totale de 86m<sup>2</sup> donnant sur le jardin de 250m<sup>2</sup> constructible en sus.

Pour votre confort, un grand garage de plus de 28m<sup>2</sup> complète la maison.

A proximité des transports en commun, des commerces, des écoles et de toutes les commodités nécessaires.

**BIEN RARE SUR LE SECTEUR, FACILEMENT DIVISIBLE EGALEMENT, OPPORTUNITE A NE PAS MANQUER DONC !**

161.31 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-08-24 05:27:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3960€ et 5400€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



