



Maison Villeurbanne 5 pièce(s) 236 m2

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Maison Villeurbanne 5 pièce(s) 236 m2

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente cette villa d'exception de 236 m², éditée en 2014, sur 2 niveaux avec un sous-sol aménagé à Gratte-ciel à 2 min du Métro A, proche des commerces, des écoles et de toutes commodités nécessaires.

La maison dispose d'une piscine de dimensions 9x3m et de deux terrasses de chacune 32 m² et un jardin de plus de 150 m². Vous trouverez également de la place pour stationner 3 véhicules et un Pool-House complète le jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une très grande cuisine MODULIS fonctionnelle de 38 m² entièrement équipée et ouverte sur un séjour de 33 m² et un salon de 38 m². Le tout, orienté Sud/Ouest, vous offrira une très grande luminosité et les grands volumes de cette maison d'architecte sauront combler vos attentes d'espaces. Un WC se trouve également au rez-de-chaussée.

A l'étage, un dégagement mène vers une buanderie et 4 suites de plus de 16 m² chacune, avec placards de rangements intégrés et discrets, avec 3 baignoires et 2 douches en tout. 2 WC supplémentaires se trouvent également à l'étage. Un dressing complète également la suite parentale donnant sur le balcon.

Au rez-de-chaussée comme à l'étage, vous trouverez un système de chauffage au sol très économique.

Au sous-sol, vous trouverez le local technique de la piscine, une salle d'eau ainsi qu'une salle de jeux de 73 m² avec une entrée séparée pouvant être aménagée en appartement indépendant, bureau pour du télétravail ou encore salle de musique.

A VISITER SANS TARDER !

236 m²

5 pièce(s)

4 chambres

3 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-23 07:58:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1352€ et 1830€ au 01/01/2021