



## EXCLUSIVITE - MAISON RARE A LA VENTE - VILLEURBANNE

Villeurbanne 69100

**430 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## EXCLUSIVITE - MAISON RARE A LA VENTE - VILLEURBANNE

L'agence Guy Hoquet Villeurbanne a le plaisir de vous faire découvrir cette magnifique maison à vendre située à VILLEURBANNE, dans le quartier prisé de Château Gaillard. D'une surface de 110 m<sup>2</sup>, cette propriété récente (construite en 1978) et entièrement refaite offre un cadre de vie agréable et calme, avec une exposition Est-Ouest et une vue dégagée. Le bien comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, une salle d'eau et un WC. La cuisine américaine équipée est idéale pour les amateurs de gastronomie. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, et l'eau chaude est individuelle. La hauteur sous plafond de 2.50 m apporte une belle luminosité à l'ensemble des pièces.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une parcelle de 263 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, avec un état général excellent et un standing de grand standing. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent confort et sécurité. Le bien dispose également d'un sous-sol.

Localisation idéale, à seulement 4.30 km de la gare et 24.20 km de l'aéroport, avec un accès facile aux autoroutes et aux transports en commun (bus à 2 minutes, école à 4 minutes). Vous trouverez à proximité plusieurs écoles, dont l'École primaire Jean Moulin et l'École maternelle Jean Moulin, ainsi que des commerces, des parcs et des pharmacies.

Ce bien est rare sur le marché, ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1978
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès Gare	12 min
Accès Ecole	4 min
Distance Train	4.30 km
Distance Commerces	0.90 km
Surface terrain	263 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2280€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



