



## Villeurbanne Gratte-Ciel - Spacieuse maison familiale de 120m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**780 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Villeurbanne Gratte-Ciel - Spacieuse maison familiale de 120m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette charmante maison de 120 m<sup>2</sup> située dans le quartier paisible de Gratte-Ciel, à proximité des écoles, commerces et transports en commun.

### \*\*Caractéristiques :\*\*

- Superficie : 120,65 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces : 5 (4 chambres, 1 séjour, 1 espace buanderie/garage)
- Parcelle : 360 m<sup>2</sup>
- Garage : Oui

### \*\*Détails :\*\*

Cette maison lumineuse se compose au RDC d'un vaste séjour, idéal pour des moments conviviaux en famille. La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur le salon, créant un espace de vie agréable. A ce même niveau, une grande suite parentale de plus de 15m<sup>2</sup> sans compter le dressing, une douche italienne, et donnant sur une partie du jardin.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses, parfaites pour accueillir toute la famille, dont une avec balcon, une salle de bain dotée d'une baignoire et un WC séparé.

Le jardin, bien entretenu, est un véritable atout pour profiter des belles journées ensoleillées et organiser

des barbecues entre amis.

Une partie du garage (isolé) a été aménagée en buanderie, et une cave spacieuse pour plus de rangement complète ce bien.

**\*\*Atouts :\***

- Quartier calme et résidentiel
- Proximité des commodités
- Idéal pour une famille
- Entièrement refaite avec goût
- 1 salle d'eau avec, 1 salle de bain
- 3 WC et une buanderie

**\*\*Prix :\*** 780 000 €

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 0640352412

120.65 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-04 04:15:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2100€ au 01/01/2021

## Photos du bien



