



## Maison Villeurbanne 9 pièce(s) 117.90 m2

VILLEURBANNE 69100

**630 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Maison Villeurbanne 9 pièce(s) 117.90 m2

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola est fière de vous présenter cette magnifique maison de 9 pièces, idéalement située au coeur du quartier prisé des Gratte-Ciel. Avec une surface généreuse de 117,9 m<sup>2</sup>, cette demeure bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à deux pas des axes routiers et des transports en commun, ainsi que des écoles, crèches et universités. Les commerces de proximité, dont une boulangerie, se trouvent à seulement 5 minutes à pied, offrant ainsi un accès rapide à toutes les commodités essentielles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace généreux qui s'ouvre sur un séjour lumineux de 35,85 m<sup>2</sup>, entièrement rénové et baigné de lumière naturelle. La maison comprend également une première chambre de 10,45 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative, ainsi qu'une deuxième chambre de 18,60 m<sup>2</sup>, dotée d'une spacieuse salle de bains, d'une terrasse privée et d'un dressing. Une troisième chambre de 7,53 m<sup>2</sup> s'ajoute, ainsi qu'une quatrième de 12,11 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains privative, sans oublier une cinquième chambre de 9,10 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez également d'une vaste terrasse à l'avant de la maison, idéale pour vos moments de détente, ainsi que d'une buanderie pratique et d'espaces de rangement astucieux.

Inondée de lumière et parfaitement au calme, cette maison offre un cadre de vie idéal, alliant confort moderne et emplacement privilégié.

Un véritable coup de coeur vous attend !

117.9 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-21 00:51:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



