



Maison à vendre à Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Maison à vendre à Villeurbanne

À vendre ? Maison de charme à Bel Air, Villeurbanne

Et si votre futur chez-vous se trouvait ici, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Villeurbanne ?

Située dans le secteur résidentiel de Bel Air, cette maison séduisante vous accueille dans un cadre paisible et verdoyant. Édifiée sur un terrain arboré de 584 m², elle propose 185 m² habitables, baignés de lumière et pleins de potentiel.

Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, disposition fonctionnelle, atmosphère chaleureuse ? Actuellement composée de deux chambres, d'un séjour double, d'un bureau idéal pour le télétravail, d'une cuisine équipée, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant, cette maison invite à imaginer, transformer, agrandir. Les possibilités d'aménagement sont nombreuses, notamment pour créer des chambres supplémentaires.

Le confort est au rendez-vous :

Climatisation,

Système d'alarme,

Placards muraux intégrés,

Balcon et terrasse sans vis-à-vis,

Et un jardin arboré, véritable cocon de verdure pour vos moments de détente.

Les atouts supplémentaires font toute la différence :

Une cave à vin parfaitement adaptée pour les amateurs,

Un garage carrelé, fonctionnel, avec une seconde cuisine aménagée pour les grandes tablées ou les moments conviviaux,

Une pièce annexe attenante au garage, idéale pour un atelier, du stockage ou l'organisation de tout votre matériel de bricolage, outillage et équipements divers.

L'environnement est un vrai plus :

Vous êtes au calme, tout en restant à proximité immédiate des commodités : écoles (Albert Camus, Jacques Duclos, Alfred de Musset), commerces, et la station de tramway Bel Air ? Les Broses à seulement quelques minutes à pied.

Une maison rare, à la fois accueillante et pleine de promesses, dans un emplacement privilégié.

À découvrir sans tarder.

Exclusivité proposée par l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

185.11 m²

6 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Prestations / charges	0
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-30 12:37:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	441 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





