



## Maison à vendre à Vaulx-en-Velin - Un potentiel à exploiter !

VAULX EN VELIN 69120

**280 000 € \***

\* 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 Vaulx-en-Velin - Un potentiel à exploiter !

Découvrez cette charmante maison de 100 m<sup>2</sup> située dans le quartier paisible du Pont des Planches à Vaulx-en-Velin. Proposée au prix attractif de 280 000 €, cette maison à rafraîchir vous offre un fort potentiel pour créer votre cocon idéal. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, elle est parfaite pour une famille. Vous apprécierez la cuisine indépendante accompagné d'un spacieux séjour, garantissant une ambiance lumineuse et agréable. Le bien dispose également d'une salle d'eau, de 2 WC.

En extérieur, vous disposerez d'un terrain de 304 m<sup>2</sup>, d'une terrasse, d'un garage et d'un emplacement de parking. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants en PVC, assurant une bonne isolation. Vous trouverez dans cette propriété une grande cave située au sous-sol ainsi qu'un puits fonctionnel pour vos futures consommations d'eau.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle et primaire, ainsi que le Lycée général et technologique, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des boulangeries, des pharmacies, des parcs pour profiter de moments de détente ainsi que des transports en communs.

Ne manquez pas cette opportunité unique de personnaliser votre futur chez-vous ! Contactez l'agence Guy Hoquet Vaulx-En-Velin pour plus d'informations et pour organiser une visite.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

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
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-11 13:16:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	469 kWh/m2 par an
Surface terrain	304 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



