



Maison Vaulx En Velin 6 pièces 161.31m²

VAULX EN VELIN 69120

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Maison Vaulx En Velin 6 pièces 161.31m²

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente cette grande maison indépendante T6 de 161,31m² sur sa parcelle de 539m² en impasse très au calme à proximité du secteur du Pont des Planches sur la commune de Vaulx-en-Velin.

Le bien, atypique et traversant, se compose au rez-de-chaussée surélevé d'une grande entrée, d'une spacieuse cuisine indépendante, d'un salon de plus de 22m², d'un dégagement, d'une grande chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC. A l'étage, un palier dessert de part et d'autre de la maison deux dégagements, un bureau, quatre grandes chambres dont deux avec balconnets et des WC séparés. Un grenier sous combles isolés complète la maison à l'étage supérieur.

Une cave ainsi qu'un local technique complète ce bien au sous-sol pour une surface supplémentaire aménageable de 80m² !

Vous pourrez profiter à coup sûr à l'arrivée des beaux jours de ses deux grandes terrasses pour une superficie totale de 86m² donnant sur le jardin de 250m² constructible en sus.

Pour votre confort, un grand garage de plus de 28m² complète la maison.

A proximité des transports en commun, des commerces, des écoles et de toutes les commodités nécessaires.

BIEN RARE SUR LE SECTEUR, FACILEMENT DIVISIBLE EGALEMENT, OPPORTUNITE A NE PAS MANQUER DONC !

161.31 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-08-24 12:25:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3960€ et 5400€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



