



## Maison de standing sur la commune de VOURLES

VOURLES 69390

**1 380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Maison de standing sur la commune de VOURLES

Magnifique Maison de 10 Pièces au Calme avec Piscine à Vourles (69390) - 313,37 m<sup>2</sup> - Haut Standing - À Découvrir !

Découvrez cette superbe maison de 10 pièces à vendre à Vourles (69390), offrant 313,37 m<sup>2</sup> de confort et de tranquillité. Exposée au sud-est, cette propriété d'exception se compose d'un vaste séjour lumineux de 82 m<sup>2</sup>, six chambres spacieuses dont trois avec salle d'eau privée, une cuisine équipée, un bureau, une salle de bains, des WC, une buanderie, à l'étage un coin salon cocooning de 21 m<sup>2</sup> et un garage de 76 m<sup>2</sup>.

Équipée d'un chauffage au sol par géothermie et de la climatisation, cette maison de haut standing construite en 2006 est en excellent état général. Profitez également d'une piscine, d'un jardin et d'un terrain de 2 504 m<sup>2</sup>.

Villa équipée d'un système d'alarme intérieure et extérieure.

Le plus, son studio indépendant, pouvant, entre autre accueillir une profession libérale.

Idéalement située à Vourles, proche des commodités et des loisirs, cette demeure sécurisée par un interphone est parfaite pour une famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir ce bien d'exception pour 1 380 000 €. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet BRINDAS pour organiser une visite !

DPE : C / GES : A réalisé le 20/03/2024

Consommation énergie primaire : 148 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Emission gaz à effet de serre : 4 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2730 € et 3750 €. selon tarif au 1 janvier 2021

313.37 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	5
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie

Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-23 21:35:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3750€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





