



## Maison individuelle à VERNAISON

VERNAISON 69390

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

**04 72 31 05 93**

## Maison individuelle à VERNAISON

En vente : Maison de 4 pièces à Vernaison

À deux pas de Lyon, dans la charmante commune de Vernaison, nous vous proposons cette maison de 4 pièces de 109,52 m<sup>2</sup>, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en étant proche de la ville. Construite en 1970, cette maison pleine de caractère est située sur un vaste terrain de 1 450 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités pour profiter de l'extérieur

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez une maison accueillante et bien agencée avec une entrée spacieuse qui donne le ton dès votre arrivée et vous conduit vers les différentes pièces de la maison. Le grand séjour de 32 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, est parfait pour se détendre en famille ou recevoir des amis. Ses larges fenêtres offrent une vue agréable sur le jardin. Trois chambres confortables de 11 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, chacune avec une atmosphère chaleureuse et sereine, assurent le confort de toute la famille. La cuisine séparée, fonctionnelle et bien équipée, est un espace convivial où préparer de délicieux repas. La salle de bains est pratique et bien agencée, répondant aux besoins quotidiens

Un des atouts de cette maison est son sous-sol complet, offrant un potentiel d'aménagement selon vos envies : salle de jeux, atelier, espace de rangement ou même une cave à vin. De plus, la maison dispose d'une cave, idéale pour stocker vos affaires en toute sécurité

Le vaste terrain de 1 450 m<sup>2</sup> offre un cadre verdoyant et paisible, parfait pour des activités en plein air, du jardinage ou simplement profiter du soleil. Pour le stationnement, un garage est à votre disposition, assurant la sécurité de votre véhicule

Cette maison est proposée à l'achat pour 430 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, vous pouvez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison confortable et spacieuse, proche de Lyon. Pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison, contactez sans plus attendre votre agence immobilière Guy Hoquet VOURLES

N'attendez plus pour réaliser votre rêve de maison à Vernaison

109.52 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	Est
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 3010€ au 01/01/2021

Photos du bien



