



## Maison Villeurbanne 6 pièces 108,08m<sup>2</sup> garage+grande terrasse

VILLEURBANNE 69100

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Maison Villeurbanne 6 pièces 108,08m<sup>2</sup> garage+grande terrasse

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter cette belle maison de ville T6 de 108,08m<sup>2</sup> habitables sur sa parcelle de 178m<sup>2</sup> très au calme et sans vis-à-vis située sur le secteur en retrait de la Poudrette sur la commune prisée de Villeurbanne.

Le bien, traversant et entièrement climatisé, se compose au rez-de-chaussée d'une véranda, d'une spacieuse pièce de vie de plus de 45m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée donnant sur la terrasse en arrière-cour de 60m<sup>2</sup> et un WC avec lave-mains. A l'étage, un dégagement dessert quatre grandes chambres avec placards muraux dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et des WC séparés.

Pour votre confort, un garage fermé avec coin buanderie complète le tout. Vous aurez la possibilité de stationner un autre véhicule couvert à l'intérieur de la propriété.

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

**BELLE OPPORTUNITE A NE PAS MANQUER, COUP DE COEUR ASSURE !**

108.08 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-26 09:31:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



