



Maison 4 pièces avec jardin et garage - Vaulx-en-Velin Sud

VAULX EN VELIN 69120

263 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Maison 4 pièces avec jardin et garage - Vaulx-en-Velin Sud

Nous vous proposons à la vente cette maison de 84,42m² loi Carrez (103,50m² surface au sol totale), avec Jardin et garage, à 5min à pied de l'arrêt de bus n°67 permettant de rejoindre en direct le métro Vaulx-en-Velin La Soie (Ligne A) en quelques minutes. 7min à pied du futur arrêt de Tram 9 (2026) "La Balme" qui permettra de rejoindre Villeurbanne jusqu'à Charpenne.

Mitoyenne sur un côté, la maison offre 4 pièces principales, une cave, un garage et un jardin. Le 1er étage se compose d'un séjour avec cuisine ouverte de 34,15m² traversant Est-Ouest, offrant ainsi une belle lumière. Vous trouverez également une salle d'eau et des WC séparés. Le 2ème étage se compose de 3 chambres ainsi que d'une spacieuse salle de bains.

Au rez-de-chaussée se trouvent un garage de 46,02m² et une cave de 11,13m².

Le plus de la maison est son agréable jardin bien entretenu avec clôture.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille - 0662351405.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

84.42 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.14 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-03-24 18:34:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien





