



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 101,00 M<sup>2</sup>

Vaulx-en-Velin 69120

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VAULX  
EN VELIN**

81 rue de la République  
69120 VAULX-EN-VELIN

**04 51 24 66 36**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 101,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison de 100 m<sup>2</sup> située dans le quartier paisible du Pont des Planches à Vaulx-en-Velin. Proposée au prix attractif de 280 000 €, cette maison à rafraîchir vous offre un fort potentiel pour créer votre cocon idéal. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, elle est parfaite pour une famille. Vous apprécierez la cuisine indépendante accompagné d'un spacieux séjour, garantissant une ambiance lumineuse et agréable. Le bien dispose également d'une salle d'eau, de 2 WC.

En extérieur, vous disposerez d'un terrain de 304 m<sup>2</sup>, d'une terrasse, d'un garage et d'un emplacement de parking. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants en PVC, assurant une bonne isolation. Vous trouverez dans cette propriété une grande cave située au sous-sol ainsi qu'un puits fonctionnel pour vos futures consommations d'eau.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle et primaire, ainsi que le Lycée général et technologique, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des boulangeries, des pharmacies, des parcs pour profiter de moments de détente ainsi que des transports en communs.

Ne manquez pas cette opportunité unique de personnaliser votre futur chez-vous ! Contactez l'agence Guy Hoquet Vaulx-En-Velin pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Logement à consommation énergétique excessive

101 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	469 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	304 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



