



MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 151,00 M²

Vaulx-en-Velin 69120

395 000 € *

* 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 7 PIÈCES DE 151,00 M²

Superbe maison familiale - Limite Villeurbanne

Située dans un secteur recherché, à la frontière immédiate de Villeurbanne, cette spacieuse maison familiale saura séduire les acquéreurs en quête d'espace, de confort et d'un emplacement stratégique.

Avec ses 7 pièces et ses 6 chambres spacieuses, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour une grande famille, une famille recomposée ou encore pour ceux qui souhaitent bénéficier d'espaces dédiés au télétravail ou aux loisirs. (Possibilité de division du bien en Trois appartements, à l'étage un T4, au RDC, un T2 et un Studio)

Vous apprécierez également ses excellentes performances énergétiques avec un DPE classé C, garantissant un confort thermique optimal ainsi qu'une consommation énergétique maîtrisée tout au long de l'année.

L'un des principaux atouts de cette maison réside dans sa situation privilégiée, à proximité immédiate de l'ensemble des commodités : commerces, écoles, services, infrastructures sportives et espaces verts, facilitant ainsi le quotidien de toute la famille.

Parfaitement desservie par les transports en commun, la maison bénéficie également de la proximité du tramway T3 ainsi que du futur tramway T9, un véritable atout pour les déplacements et la valorisation future du secteur.

Les accès rapides aux principaux axes routiers et autoroutiers permettent de rejoindre facilement Lyon, la Part-Dieu, l'Est lyonnais ainsi que l'ensemble de l'agglomération, faisant de cette adresse un emplacement particulièrement recherché.

Une opportunité rare alliant espace, confort, accessibilité et qualité de vie.

N'attendez plus pour découvrir cette belle maison et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Bien proposé par Chams HASSEN, agent commercial(932297278).

151 m²

7 pièce(s)

6 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1956
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	440 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 1650€ au 01/01/2026

Photos du bien





