



Maison à vendre de 4 pièces de 90 m²

Vaulx-en-Velin 69120

275 000 € *

* 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 90 m²

Découvrez cette agréable maison de 4 pièces idéalement située au cœur du quartier recherché de Vaulx-en-Velin Village, un secteur apprécié pour son environnement calme, résidentiel et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Cette maison (de 121 m² surface au sol) offre un cadre de vie confortable avec des espaces de vie lumineux et une configuration fonctionnelle, celle-ci se compose d'un salon, d'une cuisine entièrement séparée avec accès terrasse, d'un WC.

À l'étage, vous trouverez, une spacieuse chambre, un espace bureau, une salle et un WC ainsi qu'une grande chambre créée dans les combles.

Idéale pour un couple, une petite famille ou un investisseur à la recherche d'un bien de qualité.

Son emplacement constitue un véritable atout. Vous bénéficiez d'un accès à pied aux commerces du quotidien avec un Lidl, un Grand Frais, ainsi que de nombreux autres commerces, services, restaurants et équipements de proximité facilitant le quotidien.

Les familles apprécieront également la présence de plusieurs établissements scolaires à quelques minutes seulement, notamment l'École maternelle, ainsi que d'autres écoles, collèges et infrastructures adaptées aux enfants.

Pour vos moments de détente, profitez des espaces verts environnants avec le Parc du Château, accessible en quelques minutes à pied, ainsi que de nombreux sentiers et espaces naturels à proximité, parfaits pour les promenades ou les activités de plein air.

Côté transports, la maison bénéficie d'une excellente desserte grâce aux lignes de bus et la création d'une nouvelle ligne de tramway permettant de rejoindre rapidement les communes voisines et les différents réseaux de transport en commun.

Enfin, son emplacement est particulièrement stratégique grâce à un accès rapide et direct aux principaux axes autoroutiers (rocade Est, A42, A43, périphérique Laurent Bonnevey), facilitant les déplacements vers Lyon, l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, Eurexpo, Meyzieu, Villeurbanne et l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. Un véritable avantage pour les actifs souhaitant conjuguer confort de vie et mobilité.

Une maison idéalement située, alliant tranquillité, praticité et qualité de vie, dans un quartier dynamique où tout est réuni pour simplifier votre quotidien.

Une belle opportunité à saisir, n'attendez plus pour venir découvrir ce bien et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

72 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1943
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

308 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





