



## Maison rénovée à proximité du centre

VOURLES 69390

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison rénovée à proximité du centre

En exclusivité, situation idéale dans l'un des secteurs les plus prisés de Vourles, cette magnifique maison de 120 m2 offre un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 3 chambres spacieuses, elle est parfaite pour accueillir une famille.

Caractéristiques principales :

- 4 pièces dont 3 chambres, une salle d'eau et un wc
- Superficie du terrain : 770 m<sup>2</sup>
- Sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et un garage
- A l'étage, des combles aménagés propose un espace supplémentaire.

L'intérieur de la maison est lumineux et accueillant, avec des espaces de vie bien agencés. La cuisine donne sur un agréable jardin, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Située à proximité des commodités, des écoles et des transports en commun, cette maison allie confort de vie et praticité au quotidien.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'emménager dans l'un des quartiers les plus recherchés de Vourles. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Le prix de vente est de 439 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Vourles, Charly, Millery, Irigny, Vernaison, Brignais.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 25 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1973               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 2                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Nue                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Piscine             | Non                |
| Sous-sol            | Oui                |
| Gardien             | Non                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2024-01-10 07:31:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 260 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---