



## Maison Vourles 4 pièce(s)

VOURLES 69390

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison Vourles 4 pièce(s)

Maison de Village de 100 m2 à Rénover en Plein Centre de Vourles

### Description :

Plongez dans le charme authentique de cette maison de village nichée en plein centre de Vourles. Avec ses trois niveaux, cette maison offre un potentiel de rénovation exceptionnel pour ceux qui rêvent de créer un espace de vie unique et personnalisé.

### Premier Niveau

En entrant au premier niveau, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, prête à être aménagée selon vos envies et vos besoins. Que vous souhaitiez y installer un salon convivial, une salle à manger chaleureuse ou un espace de travail, les possibilités sont infinies. À ce niveau se trouvent également une salle de bain pratique et un espace de rangement supplémentaire, idéal pour optimiser l'organisation de votre intérieur.

### Deuxième niveau

En montant au deuxième niveau, vous serez accueilli par un spacieux salon avec parquet, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine séparée vous permet de préparer vos repas en toute tranquillité, tout en profitant de la convivialité du salon adjacent. Ce niveau offre un bel équilibre entre espace de vie et intimité.

### Dernier Niveau

Le dernier niveau est dédié au repos et au confort. Vous y trouverez trois chambres, chacune offrant un

espace cosy et apaisant. Ces chambres sont idéales pour accueillir une famille ou pour aménager un bureau ou une salle de jeux selon vos besoins.

#### Atouts de la Maison :

Située en plein coeur de Vourles, cette maison bénéficie de la proximité immédiate des commerces, écoles et services.

#### Potentiel de rénovation :

Avec des espaces à aménager à votre goût, cette maison est une toile vierge pour vos projets d'aménagement.

Charme authentique : Conservez le caractère et le charme de cette maison de village tout en la modernisant à votre image.

#### Opportunité à Saisir :

Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un projet de rénovation ou une famille désirant créer un espace de vie sur mesure, cette maison de village est une opportunité rare à ne pas manquer. Sa localisation privilégiée et son potentiel d'aménagement en font un bien unique.

Proposé au prix de 249 000 €, avec les frais d'agence pris en charge par le vendeur, cette maison représente une opportunité rare à ne pas manquer.

102 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



