



## Villa d'architecte entièrement rénovée sur le secteur prisé de Vourles

VOURLES 69390

**700 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Villa d'architecte entièrement rénovée sur le secteur prisé de Vourles

Cette splendide villa d'architecte est située sur une parcelle de 987 m<sup>2</sup> dans le secteur très recherché de Vourles. Récemment rénovée avec soin, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel alliant modernité et confort.

La villa comprend un spacieux salon lumineux avec un poêle à granulés qui ajoute une touche chaleureuse à cet espace de vie déjà accueillant, un espace salle à manger et une cuisine entièrement équipée (64M2), quatre chambres confortables, deux salles de bains modernes, 3 wc.

À l'extérieur, vous trouverez un jardin paysager parfaitement entretenu, idéal pour profiter des journées ensoleillées en famille ou entre amis. Plusieurs terrasses offrent des espaces de détente idéal pour les repas en plein air et les moments de convivialité.

Pour compléter le tout, vous aurez un sous-sol complet pour stationner vos voitures, beaucoup d'espace de rangement, un atelier et wc.

Située dans un quartier calme et prisé, cette villa offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité des commodités et des écoles réputées de la région.

Elle bénéficie de la vue sur les Monts du Lyonnais et se trouve à l'abri des regards ;

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété d'exception 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 700 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.

138 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-14 12:04:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3780€ au 01/01/2023

Photos du bien





