



Maison Familial T6 - Venrnaison limite Charly

VERNAISON 69390

649 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Maison Familial T6 - Venrnaison limite Charly

RARE SUR LE SECTEUR - À DÉCOUVRIR SANS ATTENDRE !

Vernaison - LIMITE CHARLY - Sur les hauteurs, dans un environnement calme et recherché

Coup de coeur assuré pour cette belle maison familiale, nichée dans un cadre paisible et verdoyant. Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie baignée de lumière avec un séjour cathédrale, une cheminée chaleureuse et une cuisine ouverte idéale pour les moments conviviaux.

Le rez-de-chaussée offre également une suite parentale avec dressing et salle d'eau privée, pensée pour votre confort au quotidien et WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, ainsi que d'un espace bureau. Une mezzanine vient compléter l'ensemble, parfaite pour aménager un coin lecture, une salle de jeux ou un espace de télétravail.

Côté pratique, vous bénéficierez d'un grand garage avec une buanderie aménagée. Le tout est implanté sur une parcelle de 676 m², piscinable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur.

Cette maison combine tous les atouts : volumes généreux, climatisation, emplacement privilégié, calme absolu et proximité de l'A7, à seulement 5 minutes.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique à Vernaison. Contactez-nous pour une visite, vous allez tomber sous le charme !

Proposé au prix de 680 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur,

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette maison en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5634G

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans le sud-ouest Lyonnais.

146.76 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1780€ au 01/01/2021

Photos du bien



