

600 000 €

308 m<sup>2</sup>

10 pièces

Villeurbanne



|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Surface               | 307.71 m <sup>2</sup>                |
| Superficie du terrain | 01 a 41 ca                           |
| Pièces                | 10                                   |
| Chambres              | 9                                    |
| Niveaux               | 3                                    |
| Salle de bains        | 2                                    |
| Salle d'eau           | 2                                    |
| WC                    | 3 Indépendant                        |
| Epoque, année         | 1990                                 |
| Vue                   | Jardin, terrasse                     |
| Chauffage             | Gaz                                  |
| Cuisine               | Aménagée et équipée,<br>Indépendante |
| Ameublement           | Non meublé                           |
| Stationnement int.    | 1 Garage                             |
| Stationnement ext.    | 1 Parking                            |
| Taxe foncière         | 2 712 €/an                           |

Référence VM318, Mandat N°55 VILLEURBANNE

Dans résidence à accès sécurisé, maison de 307m<sup>2</sup> sur 3 niveaux comprenant au rez-de-chaussée, un spacieux séjour double, une cuisine, une chambre, un WC ainsi que 2 annexes pouvant servir d'espace de stockage.  
La cuisine et le salon donnent sur un terrain de 140m<sup>2</sup>.

Au 1er étage, vous trouverez 4 chambres dont une avec accès à la salle de bain, un dressing, un WC, une salle de bain avec jacuzzi et une 2ème salle de bain ainsi qu'une buanderie.

Au 2ème étage, vous disposez de 4 chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle d'eau et d'un WC.

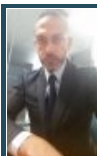
La maison dispose d'un gros potentiel après travaux.  
Le propriétaire est ouvert à la négociation.

Yoni Chekroun  
07.61.36.31.60

Honoraires inclus de 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 573 000 €. DPE manquant Nos honoraires :  
[https://files.netty.immo/file/xpertisimmo2/159/57E6z/honoraire\\_vitrine\\_et\\_web\\_07.07.22.pdf](https://files.netty.immo/file/xpertisimmo2/159/57E6z/honoraire_vitrine_et_web_07.07.22.pdf)



XPertisimmo  
9, rue Raymond Terracher  
69100 Villeurbanne  
07 61 36 31 60



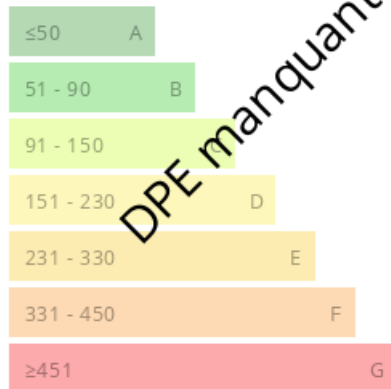
Yoni CHEKROUN  
yoni.chekroun@xpertisimmo.com

07 61 36 31 60



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

DPE manquant

DPE manquant

S.A.R.L au capital de 5000 € • 9, rue Raymond Terracher 69100 Villeurbanne • Téléphone 0761363160 • SIRET 85121007000013 • TVA  
FR74851210070 • Carte pro 6901 2019 000 041 437 délivrée par CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne 21 Rue de la République 69002 Lyon •  
avec manieement de fonds Caisse de garantie 120137405 auprès de GALIAN 89, rue de la Boetie - 75008 Paris d'un montant de 120000 € • RCP  
120137405 auprès de MMA 14, Bd Marie et Alexandre Oyon - 7 20309 Le Mans CEDEX  
Document non contractuel