



Maison Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

424 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

0478880505

Maison Villeurbanne

En exclusivité chez GUY HOQUET Rillieux-la-Pape. Maison d'environ 270 m² avec potentiel d'aménagement supplémentaire, située à Villeurbanne 69100 Secteur pavillonnaire de CUSSET.

Idéalement située dans un quartier résidentiel recherché, cette maison d'environ 270 m² à rénover offre un fort potentiel d'évolution, avec la possibilité d'aménager des espaces supplémentaires selon vos besoins (optimisation des volumes existants, projet locatif ou maison familiale).

Édifiée sur une parcelle d'environ 487 m², elle se prête parfaitement à un projet de valorisation grâce à sa configuration en deux appartements traversant (avec compteurs EDF indépendants), et à ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Chaque étage propose une configuration fonctionnelle et équilibrée comprenant :

Au RDC une belle entrée avec une grande salle de jeux et un garage double.

Aux premier et deuxième étage deux appartements d'environ 90 m² comprenant pour chacun : Vaste entrée, deux chambres, un dressing, un WC séparé, une salle de bains, un séjour lumineux donnant sur une terrasse / balcon et une cuisine avec coin repas.

Deux balcons supplémentaires sur l'autre façade offrent de belles ouvertures sur l'extérieur pour chaque niveau.

Cette disposition identique sur les deux niveaux permet d'envisager un projet familial, bi-familial ou un

investissement locatif, avec la possibilité de conserver deux logements distincts ou de réunir l'ensemble en une grande maison familiale.

Côté extérieur, vous bénéficiez d'une parcelle entièrement clôturée, avec dépendance au fond du jardin.

Une opportunité rare pour créer un bien sur mesure dans un secteur prisé !

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, Agence de Rillieux-La-Pape - 04 78 08 10 10
Achat appartement VILLEURBANNE, vente appartement VILLEURBANNE, location, gestion locative : maison, appartement, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

217 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

392 kWh/m2 par an

Surface terrain

487 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



