



## Maison T5 (170 m<sup>2</sup>) à vendre à VERNAISON

VERNAISON 69390

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

**04 72 31 05 93**

## Maison T5 (170 m<sup>2</sup>) à vendre à VERNAISON

PROCHE DE LYON

À vendre : à VERNAISON (69390) limite Irigny , nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces de 170 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison pleine de charme construite en 1860.

Elle s'agence comme suit : une belle pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 15 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle de bains et une salle d'eau à aménager.

Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, il y a également une climatisation.

Les volets roulants, les fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Jouissez de davantage d'espace grâce à une véranda de 20 m<sup>2</sup> et d'une pièce indépendante.

Le terrain de la propriété est de 497 m<sup>2</sup> avec son terrain de pétanque. Il est piscinable avec une vue dégagée.

Cette maison possède un garage et une cave.

L'École Maternelle Robert Baranne, l'École Primaire Privée Notre Dame et l'École Élémentaire Robert Baranne sont implantées dans la commune. Côté transports en commun, on trouve les lignes de bus 18 et 15 à moins de 10 minutes à pied. Des autoroutes et la nationale N7 sont accessibles à moins de 10 km.

Cette maison est proposée à l'achat pour 449 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOURLES pour une première visite de cette maison de 5 pièces en vente.

170 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1860
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-22 02:30:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



