



## Maison 7 pièces à VOURLES - Maison Forte

VOURLES 69390

Guy HOQUET  
VOURLES

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

04 72 31 05 93

## Maison 7 pièces à VOURLES - Maison Forte

Exclusivité ! Maison de Prestige 7 Pièces avec Piscine

Bienvenue chez Guy Hoquet Vourles, où nous sommes fiers de vous présenter cette magnifique maison de 7 pièces, nichée dans le secteur de Maison Forte sur une parcelle de 1 056 m<sup>2</sup> à Vourles.

Caractéristiques Principales :

Villa de Standing Entièrement Rénovée : Cette villa, d'une superficie de 195 m<sup>2</sup>, a été entièrement rénovée pour offrir un confort et un style incomparables. Elle se distingue par son élégance et ses prestations de qualités.

Espace de Vie Fonctionnel et Confortable : De plain-pied et avec des accès directs sur la terrasse, elle propose un espace de vie bien pensé, avec une distinction claire entre l'espace enfants et l'espace parents. Profitez d'une salle à manger conviviale, d'un salon chaleureux agrémenté d'un poêle à bois. Pour un confort absolu retrouvé une cuisine complètement équipée, un cellier et une buanderie.

Chambres Spacieuses et Intimes : La maison dispose de cinq chambres lumineuses, allant de 10 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un dressing.

Vous trouverez également une salle de bains, deux salles d'eau et des toilettes.

Équipements de Confort et de Qualité : Pour votre bien-être, la maison est équipée d'une pompe à chaleur réversible à air pulsé, assurant une température agréable en toute saison. Les stores bannes de la terrasse permettront des repas conviviaux en extérieur. Un garage avec espace de rangements est aussi à votre disposition.

Piscine Chauffée et Espaces Extérieurs : Profitez pleinement de votre temps libre avec une piscine chauffée équipée d'un rideau de sécurité, un espace potager pour cultiver vos propres légumes, et un terrain de pétanque pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Emplacement de Choix : Située dans un quartier calme, cette maison est à proximité immédiate d'écoles de tous niveaux (de la maternelle au collège) ainsi que des commerces, accessibles en moins de 10 minutes à pied.

Prix et Conditions : Cette demeure d'exception est proposée au prix de 875 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un cadre de vie exceptionnel où le luxe, le confort et la tranquillité se conjuguent harmonieusement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette oasis de sérénité à Vourles.

195 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-04 02:21:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€ au 01/01/2021

