



552 000 €

Maison La Soie limite Villeurbanne 4 pièces  
99.32 m2 - Terrain 500m2

04 81 91 91 42

Nestenn Villeurbanne Est  
245 rue du 4 Aout 1789  
69100 Villeurbanne Est

## N° Mandat : 233 / Réf : 3716

Située à La Soie, à la limite de Villeurbanne, venez découvrir cette grande maison sur deux niveaux offrant 99m2 habitables et une surface totale de 215m2. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un immense garage de 115m2 pouvant être aménagé. A l'étage, vous accéderez à la maison par une terrasse puis vous découvrirez une entrée donnant sur un grand séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée. Coté nuit, vous trouverez 3 chambres spacieuses, une grande salle d'eau et un WC séparé. La maison peut être facilement divisé en deux appartements grâce à ses deux entrées bien séparées depuis l'extérieur. Idéal investisseur. Mais ce n'est pas tout ! Vous pourrez profiter d'un terrain de 500m2, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de détente. De plus, le stationnement est facilité, et vous apprécierez l'absence de vis-à-vis. Cerise sur le gâteau, le terrain est piscinable ! La situation de la maison est également un atout majeur. En effet, vous serez à proximité des écoles, des commerces, du périphérique et des loisirs (cinéma carre de soie), facilitant ainsi votre quotidien. De plus, le Carré de Soie n'est qu'à 10 minutes à pied, vous offrant un accès facile au métro A, aux lignes de bus, aux Tramways T3 et T7 et au Rhonexpress pour rejoindre facilement le centre-ville de Lyon ainsi que l'aéroport. Contactez-nous dès maintenant pour visiter ! 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)



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de bains



1 WC



4 parkings



99.32 m<sup>2</sup> habitables

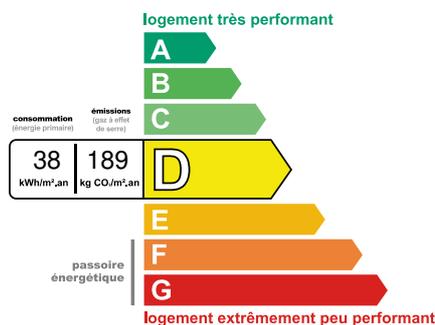
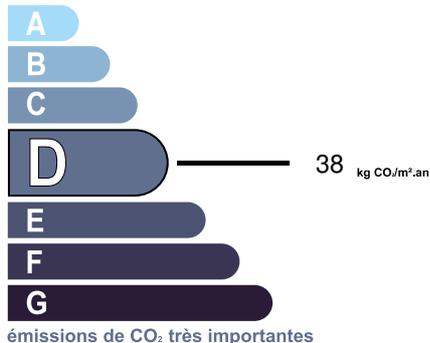


Entre 475 m<sup>2</sup> et  
525 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 330 € et 1 860 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES