



A voir absolument

Référence 5009 **MAISON de 2018, TRÈS BIEN ENTRETENUE**

Un cadre AGRÉABLE au CALME pour cette maison de 84,60m² bâtie en 2018 sur un terrain clos et arboré de 177m²

Tournée vers la LUMIÈRE, elle vous accueille dans son enceinte SANS VIS-A-VIS, vous séduisant immédiatement si vous aimez la verdure à la ville.

L'entrée avec espace de rangement, donne directement sur le séjour/salon avec cuisine US aménagée et équipée de 34 m², le tout s'ouvrant sur les 2 terrasses extérieures gravillonnées. Un wc complète le RDC.

Au 1er étage se situe le coin nuit qui bénéficie de 3 chambres (10, 10 et 11 m²) toutes équipées de placards de rangement, salle de bains avec 2e wc.

Les prestations de QUALITÉ comprennent la production d'eau chaude par système thermodynamique et chauffage individuel GAZ de ville, les ouvertures double-vitrage avec volets électriques.

Et dehors... L'agrément d'un bel extérieur clos aménagé avec de petits endroits dont une cabane de jardin, à découvrir où chacun pourra y trouver son plaisir. Vous apprécierez de vous retrouver entre amis ou en famille et de profiter agréablement des terrasses.

Vous l'aurez compris cette maison est un véritable coup de cœur pour nous suite à sa situation exceptionnelle !

Enfin il faut prévoir un budget de 15 000€ afin de finaliser les travaux d'aménagement des parking (mur et enrobés)

AVIS DE L'EXPERT :

UN RÉEL COUP DE COEUR, SI VOUS RECHERCHEZ UNE MAISON EN EXCELLENT ÉTAT, FAMILIALE, CONVIVIALE ET IMMÉDIATEMENT HABITABLE au cœur de LYON 8eme

Mandat N° 5009. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille_honoraires_aci_lyon_villeurbanne_avec_pv_24_05_202_0.pdf

Les points forts :

- Neuf-jardin privatif

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Surface | 84.60 m ² |
| Séjour | 23 m ² |
| Superficie du terrain | 01 a 77 ca |
| Pièces | 4 |
| Chambres | 3 |
| Niveaux | 2 |
| Salle de bains | 1 |
| WC | 2 Indépendant |
| Epoque, année | 2017 Neuf |
| État général | En excellent état |
| Vue | Jardin, terrasse |
| Exposition | Nord-Ouest |
| Chauffage | Gaz |
| Ouvertures | Aluminium, Double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout, Conforme |
| Cuisine | Aménagée et équipée, Américaine |
| Ameublement | Non meublé |
| Stationnement int. | 1 |
| Charges | 100 € /mois |
| Diagnostic | Effectué |
| Consommations énergétiques | B |
| Emissions GES | B |



ACI Immobilier Lyon-Villeurbanne
24 Place des Maisons Neuves
69100 Villeurbanne
www.aci-immobilier.com
contact@aci-immobilier.com
04 72 68 92 92



SARL au capital de 5000 € • SIRET 88172213600010 • TVA FR88881722136 • Carte pro CP16901 2020 000 045 252 délivrée par CCI de LYON Métropole Saint Etienne Roanne • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA Entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans
Document non contractuel