



Maison sur 2 niveaux en plein centre d'Estrablin

310 000 €

01 a 20 ca

6 pièces

Estrablin



Sous offre

Surface	120.00 m ²
Séjour	37 m ²
Superficie du terrain	09 a 08 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1975
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Bois Electrique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	956 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

Référence 3076 **EN EXCLUSIVITÉ**

Située en plein centre d'Estrablin, cette maison d'environ 120 m² habitable a été édifée sur un **TERRAIN PLAT** de 908 m².

Sur 2 niveaux, elle se compose à l'étage d'une entrée desservant une **pièce de vie LUMINEUSE** d'environ 37 m² (possibilité d'agrandissement). La cuisine meublée et équipée est ouverte sur le séjour avec de grandes ouvertures qui donnent accès sur un balcon carrelé de 21 m² avec vue sur le jardin.

L'espace nuit dispose de **4 CHAMBRES** (entre 9 et 11 m²) avec chacune un placard mural. La salle de bains de comprend baignoire et douche. Le wc est séparé (avec lave-mains).

Le rez-de-jardin comprend **une pièce supplémentaire de 11 m²**, des espaces buanderie et **2 GRANDS GARAGES** de chacun 33 m². Ce niveau d'une belle hauteur sous plafond (2,5 m) **offre la possibilité d'aménager des pièces de vie supplémentaires.**

Cette maison de 1975 a été **RÉNOVÉE dans son ensemble et est bien entretenue** : réfection des tuiles en 2012, bandeaux de toit en pvc, isolation (2019), ainsi que l'électricité et la plomberie.

Le jardin est clôturé, plat et piscinable. Il permet de profiter d'un bel extérieur avec peu d'entretien.

Les prestations comprennent des fenêtres en pvc avec volets motorisés, un poêle à bois design, des radiateurs récents à inertie et des espaces de rangement.

Cette maison est située à 10 minutes de VIENNE et 35 minutes de LYON SUD

AVIS DE L'EXPERT :

AU PIED DE TOUTES LES PROXIMITÉS (écoles, commerces, transports), cette MAISON FAMILIALE est IDÉALEMENT SITUÉE. LA MAISON EST LUMINEUSE et offre 4 à 5 CHAMBRES avec des ESPACES SUPPLÉMENTAIRES AMÉNAGEABLES.

Contactez-moi sans tarder pour une visite !

Annnonce mise en ligne par S. RITT - Agent Commercial - RSAC 878 373 661

Mandat N° 3076. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille_honoraires_aci_lyon_villeurbanne_avec_pv_24_05_2020.pdf

Les points forts :

- à proximité de toutes les commodités
- 5 chambres et des espaces aménagés



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