



367 000 €

Maison année 30 à Villefranche-sur-Saône
116m² + annexe 35m² - 4 chambres - beau
terrain de 800M² - beaucoup de potentiel

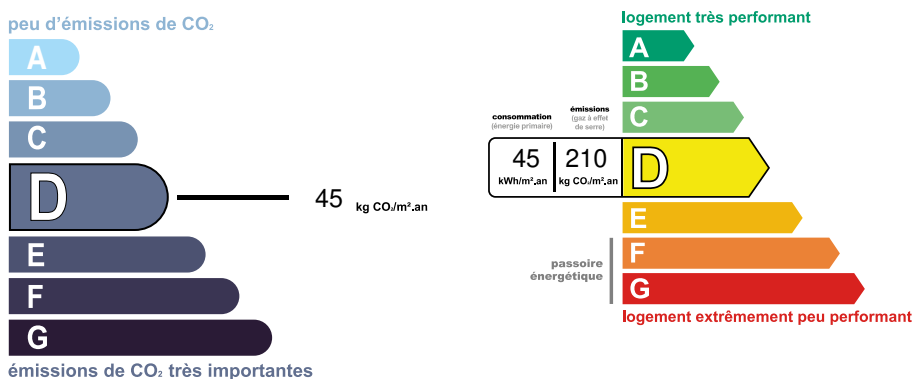
04 81 15 01 69

Nestenn Villefranche sur Saône
200 rue de la République
69400 Villefranche sur Saône

N° Mandat : 170 / Réf : 170

Nestenn Villefranche-sur-Saône vous propose cette belle maison année 30, à deux pas du centre-ville à proximité des écoles et des commerces. La maison est édifiée sur une parcelle de plus de 800m² arborée, clos de mur, à l'abri des regards : un vrai écrin de verdure avec de beaux arbres pour se protéger du soleil estival. La maison fait 116M² au sol, vous trouverez au rez de chaussée : une cuisine séparée, un salon avec cheminée et une salle à manger qui peuvent être réunis pour en faire une grande pièce à vivre. Une grande buanderie permet beaucoup de rangement à proximité de la cuisine. Un WC. Le salon et la salle à manger sont exposés au Sud. Un superbe escalier en bois d'époque vous emmène au 1er étage où se trouvent 4 chambres, avec un beau parquet massif d'origine dans chacune d'elles. Également, une salle de bains, un WC. En sous-sol, une cave de 40m² Côté fonctionnel, les huisseries double vitrage ont été changées en 2018, la chaudière gaz a 5 ans. La maison nécessite quelques travaux pour lui redonner son éclat. Les pièces peuvent être redistribuées. Dans le jardin se trouve une annexe de 24m² ainsi qu'un atelier de 14m² refait à neuf en 2020 qui peut accueillir des bureaux pour du télétravail ou une profession libérale (portillon d'accès indépendant juste à côté). Le terrain est piscinable, vous pouvez également faire une extension. Un énorme coup de coeur pour ce joli potentiel, à visiter sans tarder. La gare SNCF et ses 40 A/R par jour pour Lyon se trouve à 15 mn à pied. Tout comme le marché couvert, la rue nationale, les commerces, Ecole primaire, Collège et Lycée à proximité immédiate. Arrêt de bus au pied de la maison. L'entrée de l'autoroute A6 est à 5mn en voiture.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 1 430 € et 1 980 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 352 300 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.17% TTC

