



325 000 €

belle maison indépendante de 3 chambres,
lumineuse et au calme à ANSE

04 81 15 01 69

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

N° Mandat : 162 / Réf : 162

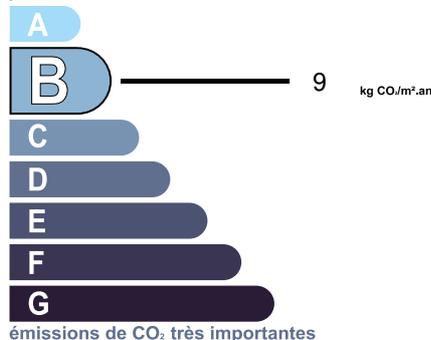
Cette jolie maison indépendante de près de 90 m² est située dans un petit lotissement sur les hauteurs d'Anse, à proximité des écoles, des commerces et non loin de la gare. Elle est présentée par NESTENN Villefranche-sur-Saône. La parcelle de terrain mesure 300m² et le jardin est très fleuri, ce qui donne un petit air de campagne. Il est agréable de profiter de la terrasse abritée. À l'arrière de la maison, il y a un coin potager ainsi qu'une remise pour ranger les outils et le bois pour le poêle. Le rez-de-chaussée a été récemment rénové et comprend une grande pièce de vie de 40m². La cuisine est fonctionnelle avec sa table bar. La pièce est très lumineuse grâce à sa triple exposition. Pour le confort, un poêle à bois a été installé en 2020. À l'étage, vous trouverez trois chambres de bonne taille qui nécessitent un rafraîchissement, ainsi qu'une salle d'eau récente et un dressing. La maison dispose également d'un garage attenant isolé. Les propriétaires actuels ont toujours pris grand soin de leur maison. Les combles sont isolés, la façade vient d'être refaite ainsi que les volets. Les radiateurs électriques ont tous été changés il y a trois ans. La rénovation complète du rez-de-chaussée et de la salle de bains date de la même époque. En résumé, cette maison est un petit cocon à découvrir rapidement ! La commune d'ANSE est en plein développement avec une population de près de 8000 habitants. Elle dispose de plusieurs écoles maternelles et primaires ainsi qu'un collège pour l'éducation de ses enfants. La ville est bien desservie par une gare SNCF qui relie LYON PART DIEU avec de nombreux aller/retours journaliers. L'accès à l'autoroute A6 LYON/PARIS est également à proximité immédiate pour faciliter les déplacements en voiture. Les habitants peuvent profiter des nombreux commerces en centre-ville, y compris des supermarchés, des bureaux de poste, etc. En outre, le vendredi matin est un jour de marché animé où les gens se rassemblent pour acheter des produits frais et locaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

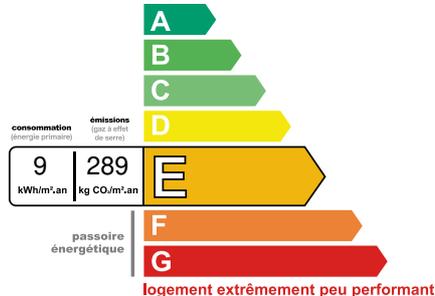
www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



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 1 450 € et 2 000 € au 01/01/2021.

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

