



330 000 €

Maison lumineuse de 96m2, au calme, 4 chambres, un jardin à TREVOUX

04 81 15 01 69

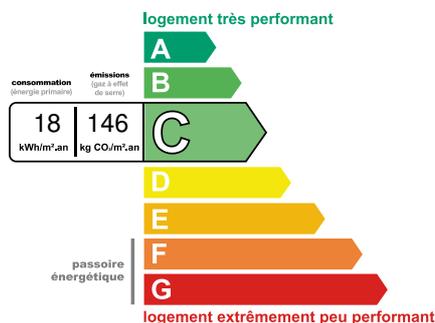
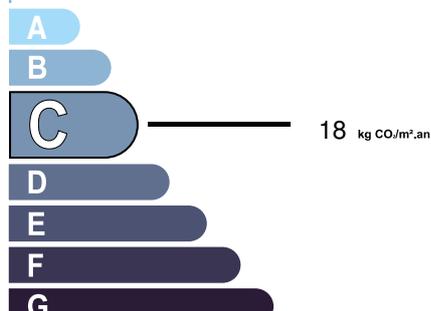
Nestenn Villefranche sur Saône
200 rue de la République
69400 Villefranche sur Saône

N° Mandat : 173 / Réf : 173

NESTENN VILLEFRANCHE-SUR-SAONE vous propose cette charmante maison de 96 m2 sur un terrain de 260m2 à proximité immédiate des écoles maternelle et élémentaires, collège et lycée de TREVOUX : un bien idéal pour une famille ! La maison est située dans une rue calme et non passante. En parfait état, elle a bénéficié de rénovations récentes (cuisine équipée, suite parentale, isolation, climatisation réversible, etc). Le jardin est très agréable avec une belle vue sur le val de Saône, un endroit parfait pour se détendre. Au fond, un abri de jardin. A l'intérieur, les pièces sont réparties sur 3 niveaux : en rez de chaussée, le séjour et la cuisine équipée ainsi qu'une chambre donnant sur le jardin. A côté de l'entrée se trouve un WC et salle d'eau et l'accès au garage. Au premier, la suite parentale avec une belle salle d'eau, un grand dressing, une terrasse ainsi qu'une salle de bains supplémentaire avec un WC et un dressing. Au second, 2 autres chambres. Les huisseries double vitrage, l'isolation des murs et sous toiture ainsi que le chauffage central au gaz combiné avec la climatisation réversible permettent d'obtenir une belle note C pour le DPE. En plus du garage, vous pouvez facilement garer 2 voitures dans la cour. La maison possède une grande cave servant également de buanderie. L'accès au centre-ville et ses commerces est très rapide, La gare SNCF de ANSE est à 10mn (accès direct à LYON PART-DIEU, PERRACHE) tout comme l'accès aux autoroutes A46 et A6 qui vous emmènent à LYON. Dans le département de l'Ain, entre Dombes et Beaujolais, Trévoux se situe au coeur de la vallée de la Saône. A 25 km au Nord de Lyon, à 10 km au Sud de Villefranche-sur-Saône et nichée entre les côteaux et la Saône, la cité bénéficie d'un environnement d'exception. Trévoux est connue pour son centre historique bien préservé, avec ses charmants vieux bâtiments, ses rues étroites et sa promenade pittoresque en bord de rivière. La ville abrite plusieurs monuments remarquables, dont le Château de Trévoux, ancienne résidence des Princes de Dombes, et l'église Saint-Symphorien. Trévoux est également célèbre pour son héritage dans l'imprimerie. Au XVIIIe siècle, elle était un centre important pour l'impression et l'édition, ce qui lui a valu le surnom de "Petit Lyon de l'Imprimerie". Aujourd'hui, Trévoux est une ville paisible avec une population d'environ 7 000 habitants. Elle offre un environnement agréable, avec des parcs, des jardins et des espaces de loisirs le long de la rivière. La ville possède nombreux services publics : centre hospitalier, gendarmerie, tribunal d'instance, Maison de l'emploi et de la formation, écoles, collège, lycée. Vous trouverez également de nombreux commerces en centre-ville ainsi que des supermarchés. 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



émissions de CO₂ très importantes

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 1 060 € et 1 500 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES