

# Maison/villa T7 de 250m<sup>2</sup> à Villeurbanne 69100, Rue Magenta

## 1 150 000 €

Frais fixes compris 10 000 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18596 Pure place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette sublime maison avec ascenseur PMR, garage de 120 m<sup>2</sup>, terrasse de 100 m<sup>2</sup> et jacuzzi. Idéalement située à Villeurbanne sur son terrain de 205 m<sup>2</sup>, au cœur d'un quartier vivant et parfaitement connecté. À deux pas des commerces de proximité, des écoles, de lieux culturels comme le théâtre national populaire, ainsi que des espaces verts tels que le parc de la Tête d'Or (à seulement 20mn à pied), l'environnement est aussi pratique qu'agréable. Le bien bénéficie d'un excellent accès aux transports : à 5mn à pied du métro A (station République -Villeurbanne), permettant de rejoindre la place Bellecour en moins de 15mn. Les métros B et A ainsi que les tramways T1 et T4 (station Charpennes) sont accessibles en 10mn à pied. La gare SNCF Part Dieu est atteignable en 20mn à pied. Située dans une rue calme à sens unique, dans un quartier sécurisé, cette belle maison de standing des années 1965, entièrement rénovée sur 3 niveaux avec ascenseur vitré, offre une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'un grand patio couvert avec terrasse ensoleillée, jacuzzi mosaïque neuf et terrain de pétanque. La maison comprend également un appa...

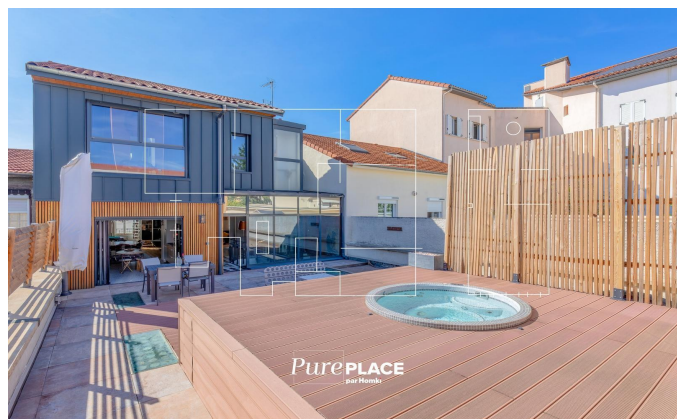
## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

127 kWh/m <sup>2</sup> .an	27* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

25 Rue Magenta, 69100 Villeurbanne, France, 69100



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1965
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	3
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / fioul
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2081 €

### Surfaces

Surface	250m <sup>2</sup>
Surface séjour	54m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

