

500 000 €

147 m<sup>2</sup>

5 pièces

Villette-d'Anthon



Référence VM547, Mandat N°172 Visite virtuelle disponible sur demande.

Possibilité de diminuer les frais de notaire

Coup de cœur,

Sur la commune de Villette d'Anthon 300 mètres du centre ville, venez profiter de cette maison de 147 m<sup>2</sup> avec son jardin de 715 m<sup>2</sup> aux lignes graphiques. L'ambiance de l'ancien et du moderne opère avec succès.

Entrez dans cette maison où le confort de l'habitat prime, au rez-de-chaussée vous trouverez une belle pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> ouverte sur une terrasse en bois de 70 m<sup>2</sup> orientée Sud donnant directement accès à la piscine (8mx4m). Dans le prolongement est implantée la cuisine équipée avec un grand plan de travail et des rangements. Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale de 13 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un jardin privatif, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

L'étage est composé de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> avec rangements et d'une salle de bain. Sous comble vous trouverez une chambre d'appoint et un bureau idéal pour le télétravail.

La maison est chauffée avec un poêle à granulats positionné au centre de l'espace de vie. Prestations de qualités pour ce bien, avec portail électrique, éclairage d'ambiance, huisseries hautes performances et annexes.

Le bien est situé hors lotissements, sans vis-à-vis et non soumis à la copropriété

Honoraires à la charge du vendeur. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/prodeal/honoraires>

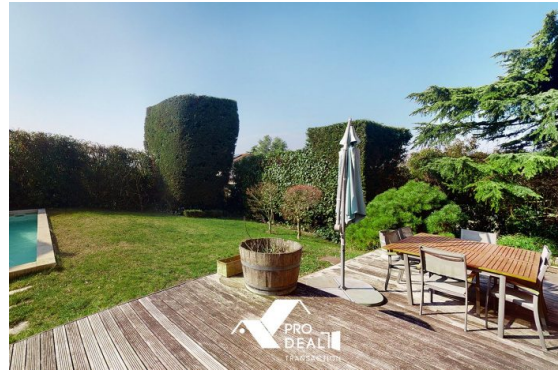
Surface	147.00 m <sup>2</sup>		
Superficie du terrain	07 a 15 ca		
Pièces	5		
Chambres	4		
Niveaux	3		
Salle de bains	1		
Salle d'eau	1		
WC	2	Indépendant	
État général	En bon état		
Vue	Jardin, terrasse		
Exposition	Sud		
Chauffage	Granulés Individuel		
Cuisine	Aménagée	et	équipée,
	Indépendante		
Stationnement int.	2		
Stationnement ext.	2		
Taxe foncière	1 075 €/an		



**Pro Deal Transaction**  
3 RUE DES TRUX  
69330 Meyzieu

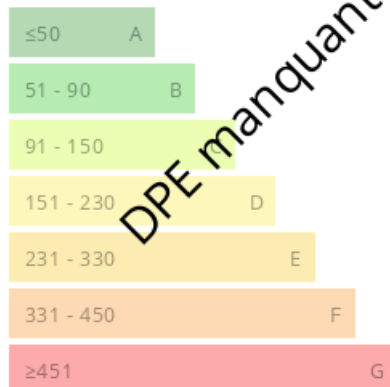


**Loïc GOY**  
loic.goy@prodeal-transaction.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
RSAC 894963636 00010  
06 01 10 03 47



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)