



Maison - 125 m²

VILLEFRANCHE SUR SAONE

320 000 €*

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



DESCRIPTION DU BIEN

VILLEFRANCHE Est PROXIMITE ACCES GARE ET AUTOROUTE: l'agence COLIN Immobilier vous propose cette belle maison des années 60 dans un secteur très résidentiel, verdoyant et au calme (Villefranche Est). Située sur un très beau terrain plat de 1065 m² (zone UC du PLU) cette maison se compose d'un sous-sol complet avec un grand garage, une cuisine d'été et une très grande buanderie avec espace douche et WC. Au 1er étage se trouvent les pièces de vie avec également deux chambres, et un très large balcon qui ceinture la maison. Au 2ème étage, deux belles chambres dont une avec balcon, et de grands espaces de rangements dans les greniers. Pour les amateurs de bons moments, un espace bar de 15 m². Toutes les fenêtres sont en double vitrage. Nous disposons de 3 WC en tout. Le chauffage est au fioul, (gaz de ville dans la rue). Avec 32600 € de budget (finançable en partie avec des aides de l'état), la note de DPE peut passer de G à B (d'après l'audit énergétique). Maison très bien entretenue et qui nécessitera outre les travaux d'isolation, des travaux de mise au goût du jour, à votre rythme, selon vos souhaits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "www.georisques.gouv.fr". Votre interlocuteur Laurent COLIN, Agent Immobilier et Administrateur de Biens, depuis 2004, titulaire de la carte professionnelle Transaction et Gestion 6902 2018 000 025 432 (CCI du Beaujolais). N'hésitez pas à nous contacter, pour de plus amples informations.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 25011
Ville : VILLEFRANCHE SUR SAONE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 320 000 €
Taxe foncière : 1 119 €
Surface : 125 m²
Terrain : 1065 m²
Année de construction : 1962
Exposition : triple_exposition
Nbr d'étage : 2

Surface séjour : 27 m²
Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 2
Nbr de balcon : 2
parking : 4



DIAGNOSTICS DPE - GES

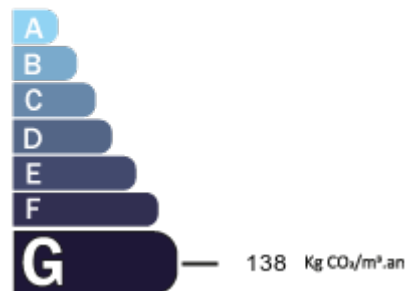
Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 5260€ max. 7180€

Logement à
consommation
énergétique
excessive



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO²/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



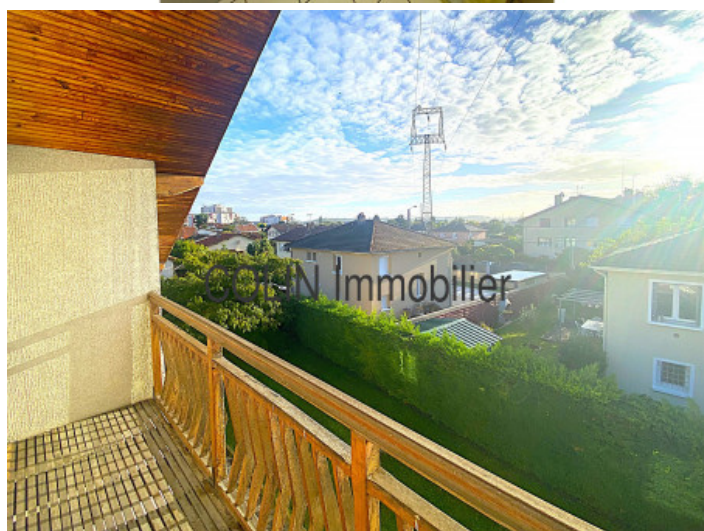
COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



COLIN Immobilier



199, rue d'Anse
69400 - VILLEFRANCHE SUR SAONE
Tél. 04 74 06 86 25