



329 000 €

Maison centre du Village, fort potentiel.

04 78 44 61 11

Nestenn Craponne
46 Avenue Edouard Millaud
69290 Craponne

N° Mandat : C00152 / Réf : C00152

Enorme potentiel d'aménagement pour cette maison Idéalement située au Coeur du village de Grézieu La Varenne, à 2 pas des commerces, de l'école, de la crèche, des restaurants et des transports en commun. Nestenn Craponne vous propose ce bien de 97.81m² habitable / 203.27m² surface au sol sur une parcelle de 470m². Au niveau principal, après avoir passé l'entrée nous avons un vaste et lumineux séjour, une cuisine attenante pouvant être ouverte, 2 belles chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. A l'étage, nous avons une belle mezzanine, une grande chambre mansardée et plusieurs greniers. Un sous sol de 64.43m² avec sa salle d'eau et son toilette, vous permettront de créer un bel espace de vie supplémentaire (cuisine et deux pièces déjà existantes). Chauffage gaz avec chaudière très récente (2 ans), simple vitrage, volets roulants électriques.... Travaux à prévoir... Pour tous renseignements complémentaires contactez Claire au 06 11 63 1986 ou l'agence au 04.78.44.6111. <https://immobilier-craponne.nestenn.com/> Grézieu la Varenne est une commune de L'Ouest Lyonnais où il fait bon vivre, limitrophe de Craponne avec son célèbre marché. <https://www.villesetvillagesouilfaitbonvivre.com/vivre-a-Gr%C3%A9zieu-la-Varenne-69290/69094/69>



6 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



2 salles d'eau



2 WC



97.81 m² habitables

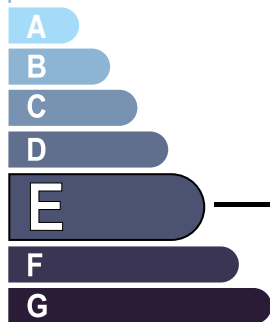


Entre 447 m² et 494 m² de terrain



1 terrasse

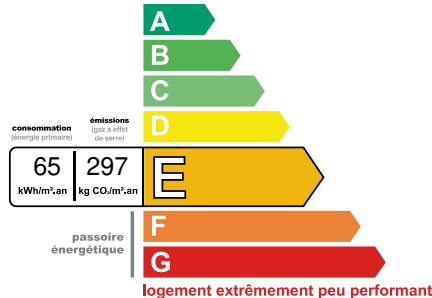
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

65 kg CO₂/m².an

logement très performant



logement extrêmement peu 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 1 840 € et 2 570 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES