



374 000 €

Maison Vaugneray 7 pièce(s) 110 m<sup>2</sup>

04 78 44 61 11

Nestenn Craponne  
46 Avenue Edouard Millaud  
69290 Craponne

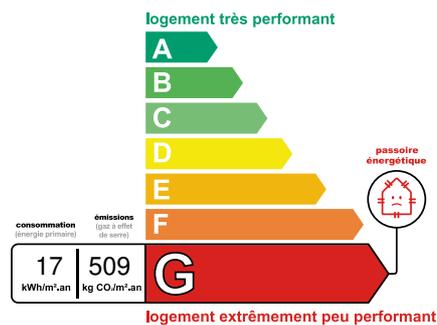
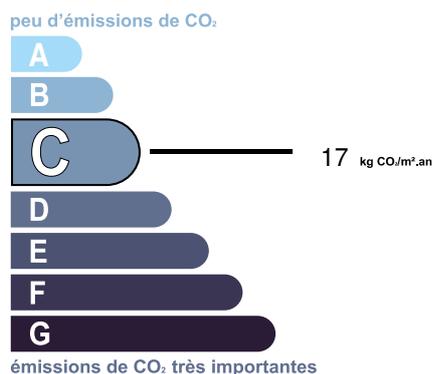
## N° Mandat : C00169 / Réf : C00169

A deux pas du centre de Vaugneray, nous vous proposons cette maison de ville avec jardin de 300 m<sup>2</sup> env., au grand potentiel d'aménagement (possibilité de 150 m<sup>2</sup> habitable env.). Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, une cuisine et un séjour attenant, ainsi qu'une salle d'eau avec WC ; au 1er étage se trouvent deux grandes chambres et un second WC. Le deuxième étage (37 m<sup>2</sup>) présente un grand potentiel d'aménagement (possibilité de créer deux belles chambres et une salle de bain). Attendant nous avons aussi un studio à finir d'aménager pouvant être loué ou ouvert sur la maison afin de créer un espace supplémentaire. La maison dispose aussi d'un garage fermé. Travaux à prévoir. Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez contacter Claire au 06 11 63 1986 ou l'agence au 04 78 44 6111. <https://immobilier-craponne.nestenn.com/>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



  
1 terrasse



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 2 770 € et 3 800 € au 01/01/2021.

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