



**A vendre 249 900 € \***

**Maison 4 pièces sur sous-sol hors sol - Terrain 780 m<sup>2</sup> - La Verpillière  
secteur Gare**



105 m<sup>2</sup>

Surface



4

Pièce



3

Chambre



780 m<sup>2</sup>

Extérieur

Ref. 375

Située à La Verpillière, à proximité immédiate de la gare et des commodités, cette maison individuelle offre un fort potentiel après travaux, sur une parcelle de terrain d'environ 780 m<sup>2</sup>.

La maison développe environ 70 m<sup>2</sup> habitables, complétés par un sous-sol hors sol d'environ 70 m<sup>2</sup>, entièrement exploitable et aménageable, offrant de beaux volumes supplémentaires.

L'ensemble représente une surface totale utile d'environ 140 m<sup>2</sup>, dont une partie est prise en compte de manière pondérée afin de refléter le potentiel réel du bien.

Agencement actuel :

Pièce de vie

Cuisine

Trois chambres

Salle de bains

WC indépendant

Sous-sol hors sol :

Garage

Buanderie / chaufferie

Espaces de stockage

Possibilités d'aménagement selon les besoins (chambre, bureau, atelier, salle de jeux?)

Extérieurs :

Terrain d'environ 780 m<sup>2</sup>

Environnement résidentiel

Accès direct et indépendant

Travaux :

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Bien rare sur le secteur, idéal pour un projet de rénovation avec terrain confortable.

Ref. 375  
Caractéristiques du bien

## Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre
Statut du bien	3 - Mandat en cours



## Localisation

Code postal	38290
Ville	LA VERPILLIERE
Etage	0/0
Accès Bus	2 min
Accès RER	
Accès Tramway	
Accès Métro	



## Aspects financiers

Prix	249 900 € *
Taxe Foncière	1 200 €

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) de NC au NC (abonnement compris)

## Copropriété

### Charges annuelles

## Intérieur

Nombre de pièces	4
Chambre(s)	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	
W.C.	1
Cuisine	Nue
Type de chauffage	Sans
Méca. chauffage	Radiateur
Mode chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Calme	Oui

## Extérieur

Terrasse	9 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Etat général	Travaux à prévoir
Etat extérieur	Bon

## Autres informations

Ascenseur Non



**Milozza**  
Agence immobilière

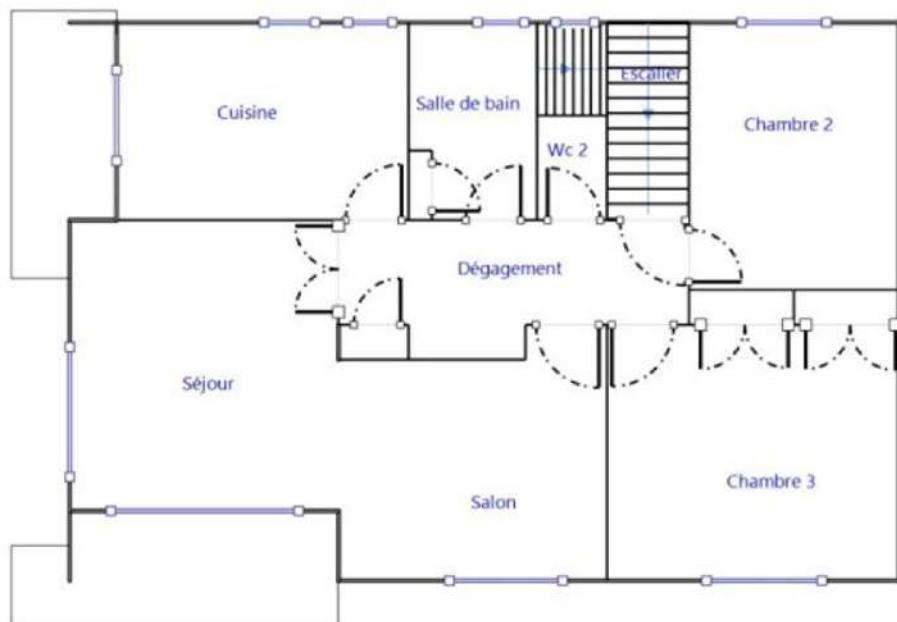
Ref. 375  
Détails des pièces

Nom de la pièce	Niveau	Surface	Exposition	Sol	Commentaire
Garage	0	23 m <sup>2</sup>			
Salle d'eau	0	4 m <sup>2</sup>			
Buanderie	0	16 m <sup>2</sup>			et chaufferie
Pièce	0	15 m <sup>2</sup>			
Hall	0	5 m <sup>2</sup>			
Hall		6,20 m <sup>2</sup>			
Chambre		9,70 m <sup>2</sup>			
Chambre		13 m <sup>2</sup>			
Chambre		9,70 m <sup>2</sup>			ouverte sur séjour
Séjour		15 m <sup>2</sup>			balcon = 5.4m <sup>2</sup>
Cuisine		9,33 m <sup>2</sup>			balcon = 3.6m <sup>2</sup>
W.C.		1,36 m <sup>2</sup>			
Salle de bains		3,50 m <sup>2</sup>			

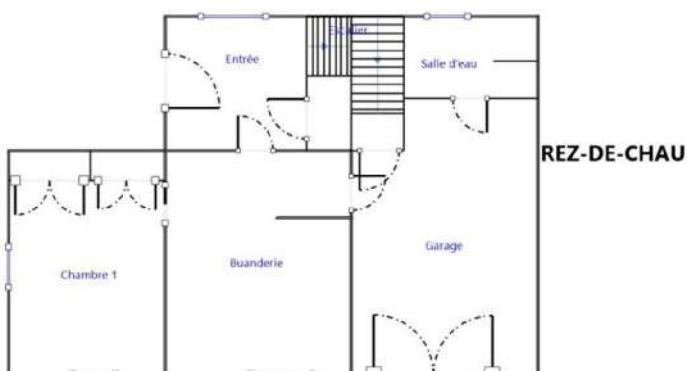


**Milozza**

Agence immobilière



**Milozza**



**Milozza**  
Agence immobilière



Président

Aurélien Miloza (Tozzoli)  
[agence@milozza.com](mailto:agence@milozza.com)  
 0652859444  
[www.milozza.com](http://www.milozza.com)



**Milozza**

Agence immobilière