

Duplex 5 pièces - 138 m - Hyper-centre - Villefranche-sur-Saône.



INFORMATION

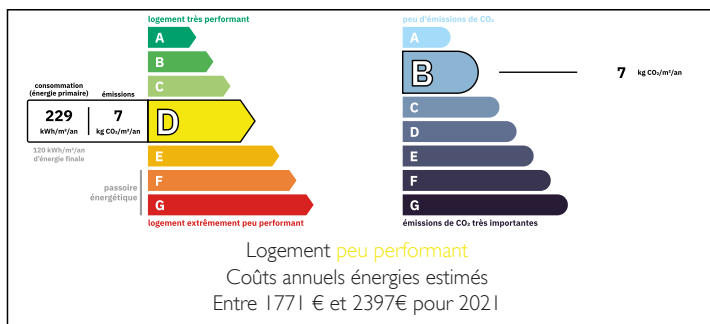
Ville:	Villefranche-sur-Saône
Département:	Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

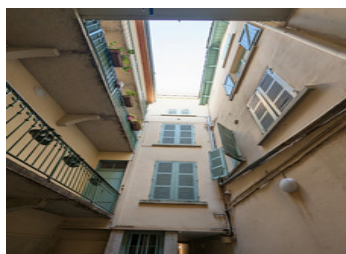
Rare opportunité au cœur de Villefranche-sur-Saône ! Magnifique duplex de caractère de 138 m² surface habitable (5 pièces, 4 chambres) dans un immeuble d'avant 1948, idéalement situé en hyper-centre. Cachet authentique préservé : poutres apparentes, charpente, parquet ancien. Proposé à un prix en dessous du marché, ce bien convient parfaitement aux investisseurs (rendement locatif élevé), aux familles (4 chambres, écoles à proximité) et aux primo-accédants souhaitant accéder à un grand appartement dans un emplacement premium.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1125 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

- DUPLEX DE CARACTÈRE 5 PIÈCES – 138 m² –
HYPER-CENTRE VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

Coup de cœur assuré pour ce duplex d'exception niché aux 1^{er} et 2^{ème} étages d'un immeuble ancien (avant 1948), au cœur historique et commerçant de Villefranche-sur-Saône. Proposé environ 22 % en dessous du prix moyen du marché local, ce bien rare conjugue charme de l'ancien, rénovation soignée et emplacement premium — une opportunité à saisir pour familles, investisseurs ou primo-accédants.

- UN BIEN D'EXCEPTION!

Murs en pierres apparentes massives, poutres et solives en bois ancien

Spectaculaire charpente cathédrale à l'étage avec ferme à entrants

Planchers en bois massif larges lames (certains d'origine, d'autres vitrifiés récemment)

Carreaux de ciment graphiques dans la salle de bains

Murs d'accent travaillés : ocre patiné, bleu canard, noir profond

Portes anciennes en pin restaurées avec leur charme d'origine

- 1^{ER} ÉTAGE – ESPACE DE VIE

Vaste pièce à vivre avec cuisine équipée moderne (plaque gaz, hotte inox, double évier, plan de travail bois)

Salon avec poêle à bois sur socle, idéal pour les soirées d'hiver

Beau mur en pierre apparente brute

Sols carrelage travertin clair et imitation parquet

Rangements sous escalier optimisés

Bel escalier en bois massif desservant l'étage

- 2^{ÈME} ÉTAGE – ESPACE NUIT

Mezzanine sous charpente apparente distribuant les chambres

4 chambres lumineuses avec parquet bois et placards intégrés