



Maison familiale 3 niveaux sur terrain de 1 800 m²

LYON 69004

1 170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Maison familiale 3 niveaux sur terrain de 1 800 m²

Rare sur le secteur !

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 25 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité cette belle maison familiale de plus de 269 m² (169 m² carrez) édifée sur une parcelle de 1 792 m² arborée aux portes de la Croix-Rousse.

Vous serez séduits par l'environnement bucolique et le calme de cette maison d'architecte construite en 1982.

Au rez de chaussée : entrée, cuisine indépendante, salon d'angle (avec cheminée) , séjour, un grand bureau (ou 5 eme chambre)

A l'étage : chambre parentale ouvrant sur la terrasse et bénéficiant de sa spacieuse salle de bain avec wc, 3 chambres, salle d'eau, wc, rangements.

Garage double de 22 m² et espace mezzanine .

Cave en sous-sol de plus de 50 m² .

une dépendance de 42 m² sur 2 niveaux (à aménager) au fond du jardin.

Enorme potentiel, une visite s'impose !!

Contactez moi au 06 64.09.81.91.

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

269 m²

5 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1982 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert,GarageFerme |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-12-06 23:37:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 244 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1792 m2 |

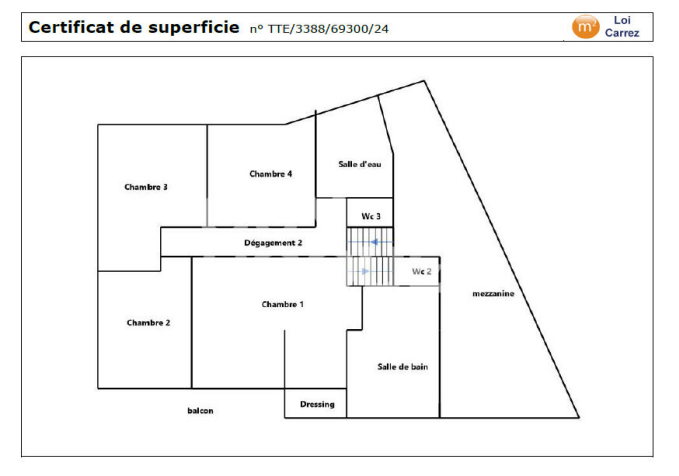
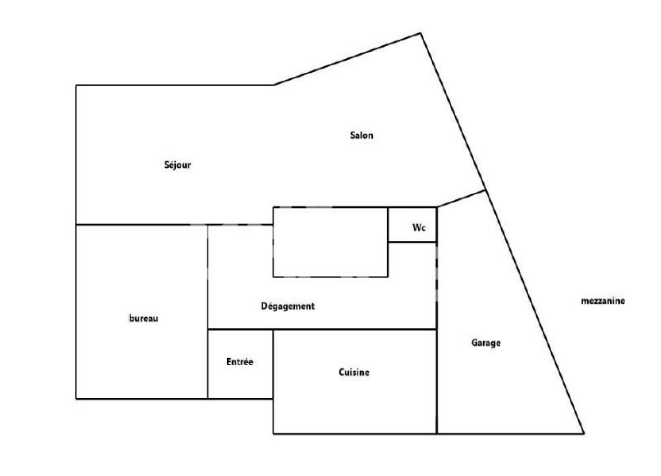
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Entrée | 3,98 | 3,98 | |
| Déplacement | 12,91 | 12,91 | |
| Bureau | 16,98 | 16,98 | |
| Salon | 19,22 | 19,22 | |
| Salon | 19,12 | 19,12 | |
| Cuisine | 13,19 | 13,19 | |
| Wc | 0,96 | 0,96 | |
| Déplacement 1 | 0,72 | 0,72 | |
| Déplacement 2 | 5,72 | 5,72 | |
| Chambre 1 | 20,98 | 20,98 | |
| Salle de bain | 12,04 | 12,04 | |
| Wc 2 | 1,33 | 1,33 | |
| Dressing | 1,4 | 1,4 | |
| Wc 3 | 1,06 | 1,06 | |
| Chambre 2 | 11,5 | 11,5 | |
| Chambre 3 | 10,96 | 10,96 | |
| Chambre 4 | 9,09 | 9,09 | |
| Salle d'eau | 6,7 | 6,7 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 168,96 m² (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 168,96 m² (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Pièce 1 | 0 | 20 | |
| Pièce 2 | 0 | 25,5 | |
| Garage | 0 | 22 | |
| mezzanine | 0 | 26 | |
| Cave | 0 | 52 | |
| balcon | 0 | 6,8 | |