



## Maison familiale 3 niveaux sur terrain de 1 800 m<sup>2</sup>

LYON 69004

**1 350 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> ( 169 m<sup>2</sup> carrez) édifée sur une parcelle de 1 792 m<sup>2</sup> arborée et piscinable 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 et wc, 3 chambres,, salle d'eau, wc, rangements.

Garage double de 22 m<sup>2</sup> et espace mezzanine .

Cave en sous-sol de plus de 50 m<sup>2</sup> .

une dépendance de 42 m<sup>2</sup> 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

269 m<sup>2</sup>

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 19:03:06
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





