



Maison familiale 3 niveaux sur terrain de 1 800 m²

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 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 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 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

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 19:03:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





