



Villa Lyon 6 pièce(s) 177 m2

LYON 69004

1 050 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Villa Lyon 6 pièce(s) 177 m2

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-roussien, est fière de vous présenter cette Maison de 177 m² Idéalement située à proximité du Parc de la Ceraisaie, elle offre un cadre de vie exceptionnel à proximité de la Croix-Rousse.

Baignée de lumière et dotée d'un vaste jardin, la maison se compose comme suit :

Au premier niveau :

- Un vaste séjour avec cuisine ouverte, équipée et aménagée d'une surface total de 51m2
- Le tout mis en avant par de nombreuses fenêtres et un accès direct au jardin.

Au deuxième niveau :

Accessible par un escalier en bois, un palier dessert l'espace nuit comprenant :

- Une première chambre de 10m2
- Une seconde chambre de 14m2 avec vue sur le jardin
- Une salle d'eau
- Des WC indépendants
- Une troisième chambre de 11m2 avec un escalier menant à une salle de bain avec WC

Au dernière étage :

accessible par un escalier / échelle on trouve un espace de 13m2 pouvant être aménagé en quatrième chambre, bureau ou salle de jeux selon les besoins.

Au sou sol de la maison :

- Un espace aménagé en studio
- Une cuisine
- Une salle d'eau
- Une buanderie avec WC

Cette maison réunit le confort d'un bien rare en centre-ville tout en disposant d'un grand jardin. Son emplacement privilégié, à proximité de la Croix-Rousse et de ses commerces, séduira les personnes en recherche de grand espace extérieur et de charme.

Anne Bretin Monard
0609502608
Anne.bretin@guyhoquet.com

177 m²

6 pièce(s)

4 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-06-25 04:51:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

