



Villa familiale entièrement rénovée 4 chambres - bureau - garage -

LYON 69004

850 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Villa familiale entièrement rénovée 4 chambres - bureau - garage -

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse vous propose en exclusivité cette belle maison familiale avec terrasse et jardin.

Nichée au coeur du recherché quartier de la Croix-Rousse, ce bien rare allie un emplacement recherché à une modernité absolument soignée.

Entièrement rénovée en 2025 avec des matériaux de qualité, cette villa vous accueille sans aucun travaux à prévoir.

Sur 126 m² habitables repartis sur 2 niveaux, la distribution est pensée pour le confort de toute la famille.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une vaste pièce de vie lumineuse prolongée par une cuisine entièrement équipée avec accès direct sur la terrasse et le jardin privatif,

Un bureau indépendant et un cellier-buanderie complètent intelligemment ce niveau pour répondre à toutes les exigences du quotidien.

À l'étage, la maison dévoile quatre chambres généreuses, dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative et dressing.

Une salle de bain familiale dédiée complète cet espace nuit, pensé pour le confort de toute la famille.

Un garage privatif parachève l'ensemble.

A l'extérieur, un jardin de 100 m² vous offre un véritable écrin de verdure privé ? une denrée rare sur les hauteurs de Lyon.

Les prestations :

- parquet chene massif
- climatisation
- cheminée fonctionelle
- VMC neuve
- Isolation des combles

Contactez moi au 06 64 09 81 91 pour une visite !
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

126 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	345 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-18 18:11:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





