

GUY HOQUET

Belle maison avec cachet et piscine

RIORGES 42153

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Belle maison avec cachet et piscine

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la vente cette maison et ces annexes sur la commune de Riorges, située dans une rue calme et à proximité immédiate des écoles.

Cette charmante maison de plus de 240m² avec jardin et piscine est répartie sur deux étages et dispose également d'un espace pour se garer. Vous trouverez également 2 espaces de stockage pour votre jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande entrée desservant ensuite une cuisine américaine haut de gamme ouvrant sur un salon et de l'autre part sur une salle à manger très lumineuse.

Le rez-de-chaussée contient également une buanderie, des WC ainsi qu'une belle suite parentale avec une salle d'eau inclus.

Ces espaces disposent d'un accès direct au jardin et sa terrasse avec jardin récemment ajoutée à ce bien complet.

À l'étage, sur le palier, il y a un second grand salon offrant l'accès à 4 belles chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Il existe également un espace dédié aux enfants, petite surprise de l'étage.

Chaque espace est bien défini et entretenu avec goût,

Concernant l'extérieur, le terrain est arboré de presque 1000m².
Le crépi et la pause d'un nouveau portail ont été fait récemment.

Aucun travaux de rénovation ne sont à prévoir.

Concernant l'environnement, la maison est située à proximité des commerces de la ville et des écoles pour vos enfants.

Une visite 3D est disponible sur demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

245 m ²	9 pièce(s)	5 chambres	3 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Date ERP	2024-04-17 20:32:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3000€ et 4130€ au 01/01/2021