



Maison Familiale à fort potentiel, quartier Pasteur, Vénissieux (69200)

VENISSIEUX 69200

370 000 € *

* 370 000 € honoraires inclus

355 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison Familiale à fort potentiel, quartier Pasteur, Vénissieux (69200)

Rare sur le secteur ! Situé sur une parcelle généreuse de 761 m², cet ensemble immobilier offre de multiples configurations possibles : investissement locatif, projet bi-famille ou création d'une grande demeure familiale.

Description du bien

L'ensemble se compose de plusieurs bâtiments offrant une surface habitable totale d'environ 187 m² :

Maison principale (136 m²) : Actuellement divisée en deux appartements T3 de 68 m² chacun. Idéal pour un rendement locatif immédiat ou une réunion en une seule et grande maison de ville.

Sous-sol complet : Une grande cave saine, idéale pour le stockage ou le bricolage.

Maison secondaire (51 m²) : Une petite maison de type T2 indépendante, parfaite pour recevoir, exercer une profession libérale ou générer un revenu locatif supplémentaire (AirBnb, étudiant, etc.).

Dépendances : Deux grands garages côte à côte et une cabane de rangement au fond du jardin.

Le terrain

Le bien dispose d'un beau jardin en fond de parcelle, véritable écrin de verdure au calme à proximité

immédiate des commodités.

Un emplacement stratégique et hyper-connecté

Transports en commun : À proximité immédiate du Métro D (Gare de Vénissieux) reliant Bellecour en 15 minutes. Accès rapide au Tramway T4 (vers Jet d'Eau/Part-Dieu).

Futur Tramway T10 : Valorisation future assurée avec l'arrivée prochaine de la ligne T10 qui reliera le secteur à Gerland et Saint-Fons.

Accès routiers : Périphérique Laurent Bonnevey et axes autoroutiers accessibles en quelques minutes.

Commerces : Zone commerciale Carrefour Vénissieux à seulement quelques minutes en voiture pour tous vos besoins quotidiens.

Travaux et Potentiel

Travaux à prévoir : La structure est saine, mais une rénovation globale est nécessaire pour adapter l'ensemble à vos besoins (isolation, décoration, redistribution des pièces). C'est l'opportunité idéale pour créer un projet sur-mesure et valoriser votre patrimoine.

Points forts : Multiples entrées indépendantes, grand terrain piscinable, secteur en forte demande locative.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1170 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir +

187.77 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1953

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

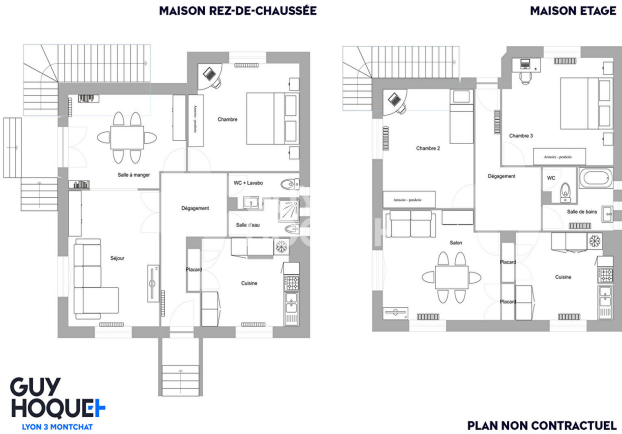
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-18 18:16:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an
Surface terrain	761 m2

Bilan énergétique

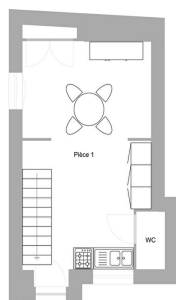
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



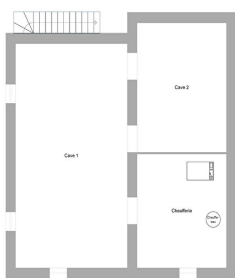
DÉPENDANCE REZ-DE-CHAUSSÉE



DÉPENDANCE ÉTAGE



MAISON CAVE



**GUY
HOQUET**
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL





GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER