



Maison familiale 3 niveaux sur terrain de 1 800 m²

LYON 69004

1 170 000 € *

* 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 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 avec 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

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

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 00:26:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	1792 m2

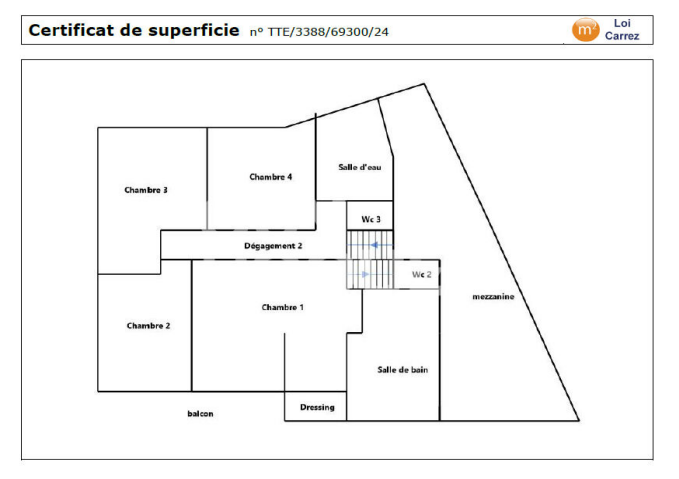
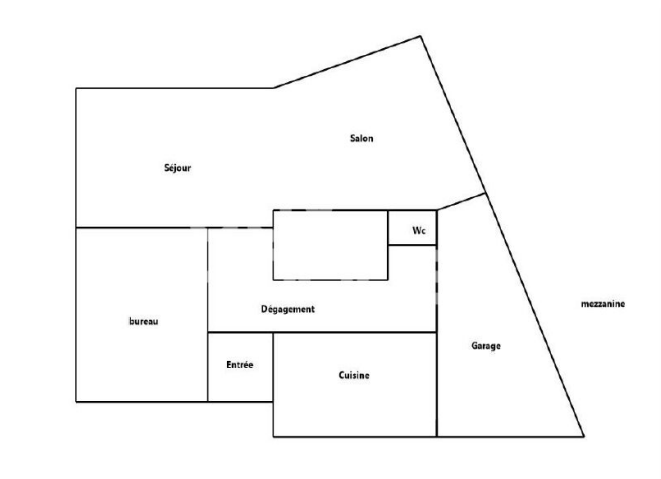
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,98	3,98	
Déplacement	12,91	12,91	
Bureau	16,98	16,98	
Salon	19,22	19,22	
Salon	19,12	19,12	
Cuisine	13,19	13,19	
Wc	0,96	0,96	
Déplacement 1	0,72	0,72	
Déplacement 2	5,72	5,72	
Chambre 1	20,98	20,98	
Salle de bain	12,04	12,04	
Wc 2	1,33	1,33	
Dressing	1,4	1,4	
Wc 3	1,06	1,06	
Chambre 2	11,5	11,5	
Chambre 3	10,96	10,96	
Chambre 4	9,09	9,09	
Salle d'eau	6,7	6,7	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 168,96 m² (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 168,96 m² (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Pièce 1	0	20	
Pièce 2	0	25,5	
Garage	0	22	
mezzanine	0	26	
Cave	0	52	
balcon	0	6,8	