



## À VENDRE, Maison familiale de 203 m<sup>2</sup> avec studio indépendant, Terrain de 817 m<sup>2</sup>, Bron (69500)

BRON 69500

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À VENDRE, Maison familiale de 203 m<sup>2</sup> avec studio indépendant, Terrain de 817 m<sup>2</sup>, Bron (69500)

Située dans un quartier calme de Bron, cette spacieuse maison contemporaine de 203 m<sup>2</sup>, édifiée en 2010, offre un cadre de vie idéal pour une grande famille ou un projet d'investissement. Conçue sur deux niveaux, elle allie volumes généreux, confort moderne et modularité, avec un studio indépendant et un espace aménageable supplémentaire sur le terrain.

Un intérieur fonctionnel et lumineux

Au rez-de-chaussée :

Un vaste séjour lumineux, parfait pour des moments conviviaux en famille.

Une cuisine spacieuse et fonctionnelle, idéale pour les amateurs de gastronomie.

Une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Un studio indépendant avec son propre accès, composé d'une pièce de vie, d'une salle d'eau avec WC et d'une cuisine équipée, parfait pour un adolescent, un espace de télétravail ou de la location.

À l'étage :

Un grand salon supplémentaire, offrant un espace détente ou un coin multimédia.

Un balcon, idéal pour profiter d'une vue dégagée sur le jardin.

Cinq chambres, lumineuses et bien agencées. Dont trois avec leur propre balcon.

Une salle de bains avec WC.

Grand garage de 45 m<sup>2</sup>.

#### Extérieur & Équipements

Terrain de 817 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours.

Un espace clos de murs aménageable, offrant un potentiel d'agrandissement.

Panneaux solaires pour l'eau chaude, assurant des économies d'énergie notables.

Possibilité d'aménagements extérieurs pour créer un jardin paysagé, une aire de jeux ou un espace détente.

#### Un emplacement privilégié à Bron

Située aux portes de Lyon, Bron est une commune dynamique bénéficiant d'un cadre de vie agréable et de nombreuses infrastructures.

#### Commerces & services :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants et commerces de proximité accessibles à pied.

Marché local hebdomadaire avec des produits frais.

#### Transports en commun & accessibilité :

Tramway T5, reliant rapidement le Tramway T2 pour rejoindre facilement Lyon Part-Dieu et Grange Blanche.

Bus TCL desservant l'ensemble de la commune et reliant les transports en commun lyonnais.

Accès direct au périphérique et aux grands axes routiers (A43, Rocade Est) pour une connexion rapide avec Lyon et l'aéroport Saint-Exupéry.

#### Éducation & enseignement supérieur :

Plusieurs écoles maternelles et primaires à proximité.

Collèges et lycées accessibles en quelques minutes.

---

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1186 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto: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 + !!!

203.37 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-25 17:13:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	817 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

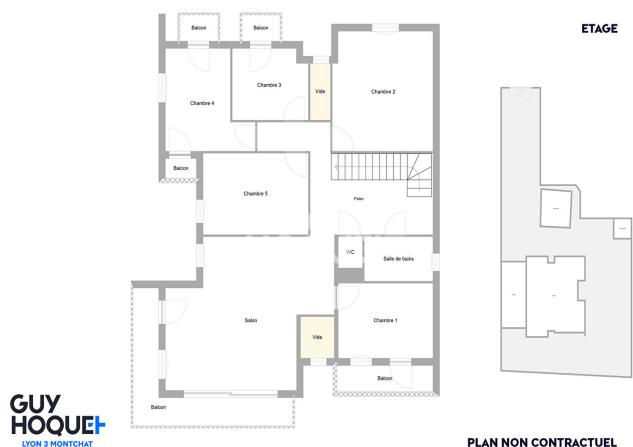
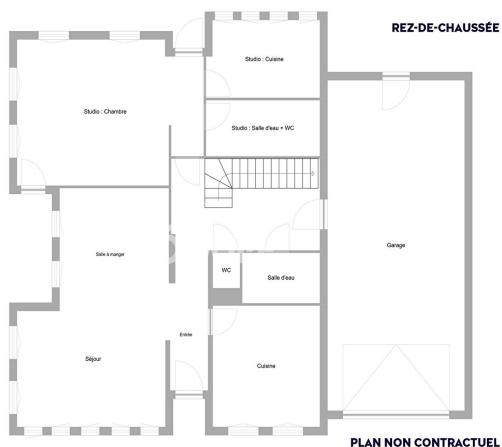
DPE non communiqué

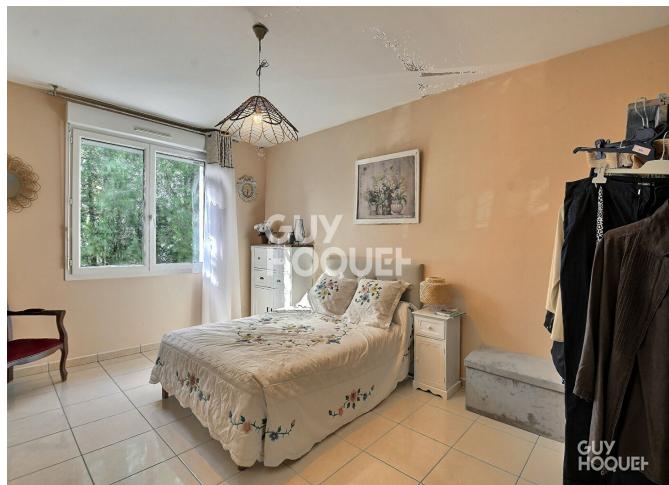
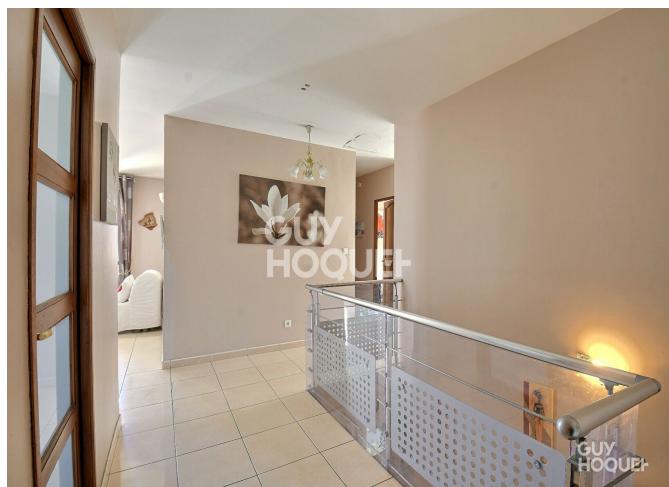
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



**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**