



## Maison Orlénas 5 pièces 130 m<sup>2</sup>

ORLIENAS 69530

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Maison Orlénas 5 pièces 130 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Vente maison plain-pied 130m<sup>2</sup> - Terrain 2 260 m<sup>2</sup> - Orlénas / Soucieu

Une maison familiale spacieuse et économique à Orlénas et proche des commodités

À mi-distance entre Orlénas et Soucieu-en-Jarrest, découvrez cette belle maison de plain-pied de 130 m<sup>2</sup>, implantée sur un grand terrain arboré de 2 200 m<sup>2</sup>.

Située dans un environnement résidentiel paisible, elle allie confort, luminosité et performance énergétique grâce à ses panneaux solaires assurant le chauffage et l'eau chaude.

Cette maison conviendra parfaitement à une famille en quête d'espace, tout en restant à proximité de Lyon (25-30 min), des écoles, et des commerces.

Description détaillée de la maison

Un agencement fonctionnel et confortable

L'espace intérieur se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant directement sur la terrasse et le jardin, idéal pour les moments conviviaux.

La cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le séjour) offre de nombreux rangements et un espace de travail agréable.

Côté nuit, la maison comprend :

Trois chambres, dont deux avec mezzanine, idéales pour des espaces enfants, de lecture ou de jeux.

Un bureau séparé, parfait pour le télétravail.

Une grande buanderie / cellier, très fonctionnelle.

Une salle de bains avec un espace jacuzzi et toilettes séparées.

Les volumes généreux et la circulation fluide entre les pièces rendent la maison particulièrement agréable à vivre.

#### Équipements & prestations:

Chauffage au sol alimenté par une chaudière gaz (cuve), complété par des radiateurs.

Panneaux solaires pour le chauffage et la production d'eau chaude, réduisant sensiblement les coûts énergétiques.

Assainissement individuel par fosse septique.

Menuiseries double vitrage.

DPE : D, gage d'un bon confort thermique. GES C

Garage et atelier indépendants, offrant un bel espace de stockage ou d'aménagement.

Un grand terrain de 2 260 m<sup>2</sup>:

La maison est implantée sur une parcelle de 2 260 m<sup>2</sup>, arborée et sans vis-à-vis.

Cet espace extérieur offre de nombreuses possibilités : création d'une piscine, potager, aire de jeux.

La terrasse orientée est invitée à la détente et aux repas en plein air.

Un atelier et un garage viennent compléter les dépendances, parfaits pour le bricolage, le stockage ou un véhicule supplémentaire.

Localisation : un cadre privilégié entre campagne et proximité urbaine

La maison se situe à mi-chemin entre Orléans et Soucieu-en-Jarrest, deux communes recherchées de l'Ouest lyonnais pour leur qualité de vie.

Vous profitez d'un environnement agréable et verdoyant tout en restant proche de toutes les commodités :

Écoles, commerces, associations, transports scolaires,

Accès rapide vers Brignais, Vaugneray, Saint-Genis-Laval ou Lyon (environ 25-30 minutes).

Le prix de vente est fixé à 465 000 € honoraires compris à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire, dossier complet ou organisation d'une visite, contactez nous au 0478420286

Les visites se font sur rendez-vous uniquement.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

#### Fiche technique du bien

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-20 13:50:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2260 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



