



Maison Orléanas 5 pièces 130 m2

ORLIENAS 69530

449 000 € *

* 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 Orléanas 5 pièces 130 m2

GUY HOQUET SOUCIEU

Vente maison plain-pied 130m² + 90m² de dépendances - Terrain piscinable de 2 260 m² - Orléanas / Soucieu

Située dans un environnement verdoyant, cette maison allie confort, luminosité et performance énergétique grâce à ses panneaux solaires assurant le chauffage et l'eau chaude. Proximité des commerces. Arrêt de bus à 50m .

L'espace intérieur se compose ainsi :

- Grande entrée avec placards muraux
- Vaste séjour lumineux ouvrant directement sur la terrasse et le jardin.
- Grande cuisine indépendante où l'on peut manger avec beaucoup de rangements et espaces de travail. Possibilité d'ouverture sur le séjour.
- 4 chambres dont 2 avec mezzanine et placards muraux intégrés.
- Une grande buanderie / cellier
- Salle de bain avec douche, jacuzzi
- Toilettes séparées
- Grande cave semi enterrée
- Grenier
- Conduit de cheminée exploitable dans le salon

A l'extérieur

- Garage double à l'arrière de la maison : possibilité de garer 2 véhicules + un camion tondeuse + des vélos
- Une dépendance de plus de 20m2 avec mezzanine, pouvant faire office de lieu de stockage, atelier? ou autre aménagement
- Grand auvent permettant de garer des véhicules devant la porte d'entrée
- Le grand jardin est arboré et piscinable

Équipements et 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 (grosse réduction des coûts énergétiques)
- Assainissement individuel par fosse septique.
- Menuiseries double vitrage.

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

GES C

La maison se situe à mi-chemin entre Orléanas 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 449 000 € 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

130.1 m ²	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 22:57:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	142 kWh/m ² par an
--------	-------------------------------

Conso Energ	203 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	2260 m ²
-----------------	---------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3780€

Photos du bien





