



## Maison avec terrain à Irigny - 4 chambres et garage

IRIGNY 69540

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**04 78 16 82 82**

## Maison avec terrain à Irigny - 4 chambres et garage

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose en exclusivité cette maison lumineuse de 105 m<sup>2</sup>, sur un terrain arboré de 451 m<sup>2</sup> avec garage, cave et espaces extérieurs.

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée avec accès à la cave, un salon/ salle à manger et une grande chambre parentale de 25m<sup>2</sup> avec salle d'eau.

À l'étage : un espace palier idéal pour le télétravail, ou espace détente, trois chambres, un WC, ainsi qu'une salle de bains (travaux à finir).

Emplacement recherché, proche des écoles comme École Hilaire Dunand et Collège Marcel Pagnol, des commerces et des transports (lignes de bus 15 et 18). Metro Hôpital en 10 min

Le prix de cette maison est 349 000€.

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez l'agence au 04 78 16 82 82 pour planifier rapidement une visite.

Agence GUY HOQUET OULLINS  
120 Grande Rue  
69600 OULLINS

<https://oullins.guy-hoquet.com/>

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48h !

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-01 09:17:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	137 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	174.3 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	451 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2440€

## Photos du bien





