



## Villeurbanne - Maison contemporaine - 11 pièces, 381m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**1 490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Villeurbanne - Maison contemporaine - 11 pièces, 381m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité :

Au coeur du quartier calme et résidentiel de Cusset, découvrez cette somptueuse maison contemporaine de 380m<sup>2</sup>, alliant élégance, confort et prestations de qualité.

Baignée de lumière, elle vous séduira par ses volumes généreux et son agencement idéalement pensé pour une vie de famille et des réceptions.

Dès l'entrée, vous apprécierez un spacieux hall avec rangements, s'ouvrant sur une magnifique pièce de vie de vie aux proportions remarquables, en parfaite connexion avec le jardin grâce à ses nombreuses baies vitrées.

La cuisine indépendante de près de 25m<sup>2</sup>, allie fonctionnalité et esthétique, entièrement équipée, elle offre de nombreux rangements.

La maison dispose de 7 spacieuses chambres réparties sur l'ensemble des niveaux, dont la majorité bénéficie de leur propre salle d'eau privative, garantissant confort et intimité à chacun.

Des espaces complémentaires viennent parfaire ce bien d'exception : une grande buanderie, une salle de cinéma, un espace bureau ou salle de jeux, modulable selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin agrémenté d'une belle piscine chauffée et d'une vaste terrasse. Un extérieur idéal pour les moments de détente et de convivialité.

De plus, un studio indépendant d'environ 18m<sup>2</sup>, comprenant une pièce principale, une salle d'eau et des WC, complète l'ensemble. Il conviendra parfaitement pour accueillir un proche, recevoir des invités ou exercer une activité professionnelle.

Situation privilégiée : à proximité immédiate des écoles, commerces, transports en commun et de la ligne de métro A vous serez en 20 minutes au centre de Lyon.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

381 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

8  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	97 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
WC	7
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-08 21:43:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	23 kWh/m2 par an
Conso Energ	53 kWh/m2 par an
Surface terrain	514 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2150€

Photos du bien





