



## Maison Orliénas 4 pièces 108 m<sup>2</sup>

ORLIENAS 69530

**499 000 € \***

\* 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 Orliénas 4 pièces 108 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Maison familiale avec piscine chauffée et grand terrain à Orliénas

Guy Hoquet Soucieu vous propose en exclusivité une agréable maison individuelle offrant un cadre de vie paisible et verdoyant, idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

### Caractéristiques principales

Type : Maison individuelle avec possibilité d'extension

Surface habitable : 94 m<sup>2</sup> (108 m<sup>2</sup> au sol hors véranda)

Pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres + possibilité d'une 4<sup>e</sup> chambre

Année de construction : 1996

Terrain : 940 m<sup>2</sup> clos et arboré avec potager

Exposition : Est / Ouest

Annexes : Véranda récente, garage fermé, abri de jardin

Piscine : Piscine au sel chauffée installée en 2019 avec dispositif de sécurité

### Localisation privilégiée

Située dans un quartier résidentiel calme, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché :

À 5 minutes à pied du centre du village (écoles, commerces, pharmacie, transports)

À 10 minutes en voiture de Brignais, Mornant et Chaponost

Accès rapide vers Lyon (environ 25 minutes)

Environnement sans nuisances, parfait pour profiter du calme tout en restant proche des commodités.

Description intérieure:

Maison lumineuse, fonctionnelle et bien entretenue comprenant :

Rez-de-chaussée

Entrée avec placard de rangement

WC indépendant

Séjour / salle à manger traversant avec grandes baies vitrées donnant sur terrasse et jardin

Cuisine équipée ouverte sur l'espace de vie

Bureau avec mezzanine pouvant servir de chambre

Étage

Deux chambres (dont une pouvant être divisée pour créer une chambre supplémentaire)

Salle d'eau avec meuble vasque

WC indépendant

Confort & équipements

Chauffage électrique performant

Poêle à bois

Climatisation réversible

Menuiseries bois double vitrage

Véranda isolée de 9 m<sup>2</sup> utilisable toute l'année

Extérieurs

Le terrain plat et entièrement clos offre un cadre idéal pour profiter des beaux jours :

Jardin paysagé et entretenu

Piscine au sel chauffée permettant une utilisation prolongée dans l'année

Terrasse ensoleillée pour les repas en extérieur

Garage fermé (1 véhicule + rangements)

Stationnements extérieurs couverts

Abri de jardin polyvalent (atelier, stockage, loisirs)

Performance énergétique

Panneaux solaires avec excellent rendement

Classe énergétique : C (énergie primaire) / A (énergie finale)

Émissions GES : A

Bonne isolation thermique et phonique

Les atouts majeurs

- Maison familiale bien agencée

- Grand terrain rare sur le secteur

- Prestations de qualité (piscine chauffée, panneaux solaires, véranda)

- Cadre naturel sans vis-à-vis

- Proximité du centre et des axes vers Lyon

Informations & visites

Visites uniquement sur rendez-vous.

Contactez :

Cédric Favre - CFAVRE IMMO

04 78 42 02 86

Prix : 499 000 € (honoraires inclus à la charge du vendeur)

Estimation de votre bien offerte

108.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	70 €
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Panneaux solaires

---

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 01:48:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Surface terrain	940 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€

Photos du bien



