



## Maison familiale - MEYZIEU - SECTEUR GRAND LARGE

MEYZIEU 69330

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Maison familiale - MEYZIEU - SECTEUR GRAND LARGE

Votre agence Guy Hoquet L'Immobilier Lyon 6e a le plaisir de vous proposer :

Dans un environnement calme, résidentiel et sans vis-à-vis, à proximité immédiate du Grand Large et d'une école, découvrez cette superbe propriété familiale aux prestations complètes, implantée sur un magnifique terrain arboré de 1 151 m<sup>2</sup> avec piscine.

Cette maison développe environ 160 m<sup>2</sup> habitables, offrant de beaux volumes lumineux et une configuration idéale pour une vie de famille.

Vous serez séduit dès l'entrée par une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée, parfaite pour vos moments de convivialité. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'ouvre harmonieusement sur l'extérieur et l'espace piscine.

L'espace nuit propose plusieurs chambres confortables, une salle de bains ainsi que des WC séparés, permettant d'accueillir toute la famille dans les meilleures conditions.

Des annexes rares et recherchées :

Garage de 80 m<sup>2</sup>, idéal pour stationnement multiple, atelier ou stockage

Buanderie de 10 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et pratique

Cave de 10 m<sup>2</sup>, parfaite pour le rangement ou les amateurs de vin

Les + qui font la différence :

- Environnement privilégié, au calme absolu
- Terrain spacieux et piscinable déjà aménagé avec piscine
- Volumes généreux et fort potentiel d'évolution
- Proximité du Grand Large et des commodités

Cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur de Meyzieu, idéale pour les familles en quête d'espace, de tranquillité et de qualité de vie.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement le potentiel et le cadre exceptionnel de ce bien !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

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>

160 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	NORD-EST
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-17 21:13:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Conso Energ	243.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	1151 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3370€

## Photos du bien





