



Maison Orliénas 7 pièces 245 m2

ORLIENAS 69530

625 000 € *

* 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 7 pièces 245 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET SOUCIEU

Situé sur la très recherchée commune de Orliénas, cet ensemble immobilier rare développe environ 245 m² habitables ainsi que près de 240 m² de dépendances, offrant un potentiel exceptionnel pour un projet familial, une activité indépendante, une habitation intergénérationnelle ou encore un investissement locatif.

Édifiée dans un environnement agréable, à proximité des commerces, écoles et principaux axes de communication vers Lyon, cette propriété de caractère séduit par ses volumes généreux, son authenticité et les nombreuses possibilités d'aménagement qu'elle propose.

L'ensemble se compose actuellement de deux habitations indépendantes pouvant être conservées séparément ou réunies selon vos besoins.

La première habitation, principale, bénéficie d'une vie à l'étage et propose de beaux espaces lumineux avec un vaste séjour, un salon indépendant offrant une atmosphère chaleureuse, une cuisine séparée, trois chambres confortables, une salle de bains ainsi que plusieurs espaces de rangement.

La seconde habitation dispose de sa propre entrée indépendante, idéale pour accueillir un membre de la famille, recevoir des invités ou développer un projet locatif. Elle comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine ainsi qu'un WC. À l'étage, vous découvrirez un salon, une chambre avec mezzanine et une salle de bains.

Les dépendances représentent un véritable atout pour cette propriété. Avec environ 240 m² supplémentaires, elles offrent de nombreuses possibilités : grand garage, cave, cuisine d'été, espaces de stockage, atelier, salle de loisirs, activité artisanale ou encore aménagements complémentaires selon vos projets.

Des travaux importants ont déjà été réalisés, notamment la réfection complète de la toiture cette année ainsi que le ravalement des façades il y a une dizaine d'années.

Ce bien rare sur le secteur combine parfaitement charme de l'ancien, volumes, potentiel et flexibilité d'usage dans un environnement privilégié.

DPE : E ? GES : E

Prix de vente : 625 000 € honoraires d'agence inclus, charge vendeur.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 04 78 42 02 86.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

ESTIMATIONS OFFERTES

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 245.3 m ² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-09-11 19:54:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 246 kWh/m ² par an |
|------------------------------------|-------------------------------|

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Conso Energ | 252 kWh/m ² par an |
|-------------|-------------------------------|

| | |
|-----------------|---------------------|
| Surface terrain | 1028 m ² |
|-----------------|---------------------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5230€ et 7110€

Photos du bien





