



## Maison à Chazelles-sur-Lyon de 92 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 449 m<sup>2</sup>

CHAZELLES SUR LYON 42140

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison à Chazelles-sur-Lyon de 92 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 449 m<sup>2</sup>

Située dans un lotissement de 3 maisons, sur la commune de Chazelles-sur-Lyon, cette maison individuelle construite en 2018 dispose d'une surface habitable de 92 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle de terrain de 449 m<sup>2</sup>.

Ce bien comprend au RDC une entrée, un premier WC, un grand séjour-salon double de 42,36 m<sup>2</sup> exposé Est Sud et Ouest avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'un accès à un grand garage de 48,49 m<sup>2</sup>.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'un second WC indépendant et d'une salle de bains combinant baignoire et cabine de douche.

Concernant l'environnement et les commodités de la commune, les transports en commun sont facilement accessibles grâce à un arrêt de bus situé à seulement 1 minute à pied, desservant notamment la ligne TCL C202 reliant Lyon Gorge de Loup ainsi que la ligne régionale L35 en direction de Montbrison, tandis que les commerces de proximité, l'hypermarché Intermarché Super et les établissements scolaires tels que le collège Raoul Follereau sont présents directement sur place.

Atouts et éléments distinctifs : Cette maison se distingue par son agencement fonctionnel et la belle luminosité de sa pièce de vie traversante idéalement orientée Sud et Ouest.

Elle bénéficie d'installations de chauffage individuelles et économiques avec un plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur, complété par un ballon d'eau chaude thermodynamique, permettant d'obtenir la jolie note de A pour son DPE.

De plus, son très grand garage fermé de plus de 48 m<sup>2</sup> offre une grande capacité de stockage et de stationnement à côté du jardin privatif.

Des travaux de finition intérieurs et extérieurs sont à prévoir .

Le prix de vente est de 270 000€, honoraires inclus à la charge du vendeur.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint-Symphorien-sur-Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez nous aussi sur les réseaux : FACEBOOK (Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

92.08 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.36 m <sup>2</sup>
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-12 13:55:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	31 kWh/m2 par an
Conso Energ	59 kWh/m2 par an
Surface terrain	449 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€

---

## Photos du bien



