GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à Sathonay-Camp 69580

Maison à vendre de 6 pièces de 210 m²

Sathonay-Camp 69580

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
RILLIEUX LA PAPE

3045 Route de Strasbourg
69140 Rillieux-la-Pape

04 78 88 05 05

Maison à vendre de 6 pièces de 210 m²

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce véritable coup de coeur : un loft atypique développant 210 m² de surface utile hors garage niché dans une bâtisse ancienne, entièrement repensée dans un esprit volumes et lumière.

Situé à Sathonay-Camp, à la limite du très recherché secteur du Vernay, ce bien bénéficie d'un environnement privilégié, entre esprit village, calme et proximité immédiate de Lyon ainsi que de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spectaculaire pièce de vie de plus de 112 m² composée d'un séjour-cuisine de 73 m² prolongé par un salon de 39 m². Les hauteurs sous plafond de plus de 6 mètres, les larges ouvertures et la luminosité omniprésente confèrent à l'ensemble une véritable atmosphère de loft, rare sur le secteur.

Récemment rénovée avec soin, la maison a bénéficié d'une remise à niveau générale, comprenant notamment la réfection complète de l'ensemble des peintures. Les prestations actuelles offrent un excellent niveau de finition et permettent de profiter immédiatement de ce bien de caractère.

Le rez-de-chaussée est complété par une buanderie, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une élégante passerelle qui participe pleinement au caractère architectural du bien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres de 22 m², 20 m² et 16 m², une salle de bains, un WC indépendant et de nombreux dégagements. La distribution des espaces offre une séparation

naturelle entre les différents espaces nuit, idéale pour une famille.

À l'extérieur, une agréable terrasse d'environ 20 m² permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme.

Côté stationnement, la maison dispose d'un grand garage fermé de 38 m² ainsi que de deux places de parking privatives, un véritable atout sur le secteur.

Un bien rare sur le marché, où les volumes spectaculaires, la lumière omniprésente et le cachet d'un véritable loft se conjuguent pour offrir un cadre de vie unique aux portes de Lyon.

187.2 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh\/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3226€ et 3226€ au 01/01/2026

Photos du bien

GUY
HOQUET
GH

GH

GUY
HOQUET
GH

GUY
HOQUET
GH

GUY
HOQUET
GH

GUY
HOQUET
GH

GUY
HOQUET
GH