



## Maison Orliénas 5 pièces 166 m2

ORLIENAS 69530

**699 000 € \***

\* 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 5 pièces 166 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET SOUCIEU - Orliénas : Ancien corps de ferme rénové 166 m<sup>2</sup> (DPE B) - Terrain 3 665 m<sup>2</sup> et Dépendances 70 m<sup>2</sup> au calme absolu

Description :

L'agence Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest vous présente en EXCLUSIVITÉ cette perle rare située sur la commune très recherchée d'Orliénas.

Laissez-vous séduire par cet authentique corps de ferme entièrement rénové d'une superficie habitable de 166 m<sup>2</sup>, niché au coeur d'un environnement campagne idyllique, au calme le plus complet et sans aucune nuisance, tout en restant à seulement 3 minutes en voiture du centre du village.

Implanté sur une magnifique parcelle arborée de 3 665 m<sup>2</sup>, ce bien allie à la perfection le charme de la pierre et d'excellentes performances énergétiques (DPE classé B / GES A).

**AGENCEMENT ET VOLUMES**

Au Rez-de-Chaussée :

Espace de vie : Un séjour chaleureux avec cuisine équipée de 35 m<sup>2</sup>, complété par un salon douillet et séparé de 26 m<sup>2</sup>.

Espace parental : Une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> de plain-pied avec sa salle d'eau privative.

Fonctionnalités : Une buanderie/cellier fonctionnelle et un WC indépendant.

À l'Étage :

Espace nuit : Deux très grandes chambres aux volumes généreux (16 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>).

Espace détente / Bureau : Une mezzanine de 10 m<sup>2</sup>, idéale pour un espace télétravail ou coin lecture.

Sanitaires : Une salle d'eau moderne de 5,5 m<sup>2</sup> et un second WC.

Modularité : Grâce aux volumes de la mezzanine et de la plus grande chambre, l'agencement permet de créer très facilement jusqu'à 5 chambres au total selon vos besoins.

#### EXTÉRIEURS ET POTENTIEL EXTRAORDINAIRE

Terrain : Un grand jardin de 3 665 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie préservé, une vue paisible et de multiples possibilités d'aménagements extérieurs. Possibilité de faire un joli potager et de profiter pleinement du poulailler déjà présent sur place.

Dépendance de 70 m<sup>2</sup> : À fort potentiel ! Idéale pour être réhabilitée en logement indépendant (gîte, accueil de proches), atelier d'artiste ou espace pour une profession libérale.

#### PRESTATIONS ET CONFORT

Performance énergétique : DPE B / GES A - Une maison très économe et parfaitement isolée !

Menuiseries : Fenêtres et baies en aluminium double vitrage performantes.

Chauffage : Poêle à granulés confortable, économique et écologique.

Sanitaires : 2 salles d'eau et 4 WC répartis sur l'ensemble de la propriété.

Assainissement : Micro-station individuelle conforme.

Stationnement: possibilité de garer plusieurs voitures en extérieur et un carport permet de se mettre à l'abri. Celui-ci pourrait potentiellement se transformer en garage fermé.

#### INFORMATIONS FINANCIÈRES ET PRATIQUES

Localisation : Orléanas (à 3 min du centre-bourg) - 17 km de Lyon

Prix de vente : 699 000 € (Honoraires inclus à la charge du vendeur)

DPE : B / GES : A

Avis aux amoureux des beaux espaces souhaitant allier quiétude rurale, proximité des commodités et potentiel d'aménagement !

Contactez dès maintenant l'équipe Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest pour programmer une visite au 04 78 42 02 86.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

|                       |            |               |       |
|-----------------------|------------|---------------|-------|
| 165.82 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3<br>chambres | 2 sde |
|-----------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1840                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Micro-station            |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | EST-ouest                |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés         |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |
| Etat intérieur      | Très bon                 |
| Cheminée            | Pas de conduit           |
| Nombre de terrasse  | 1                        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement              | Couvert             |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-08-06 21:02:40 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 92 kWh/m2 par an    |
| Valeur consommation énergie finale | 86 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain                    | 3665 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1940€

## Photos du bien





