



## A vendre en exclusivité maison de 227 m<sup>2</sup> à Lyon 5

LYON 69005

**675 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre en exclusivité maison de 227 m<sup>2</sup> à Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5, vous propose à la vente cette spacieuse maison individuelle de 227 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 420 m<sup>2</sup>, située au calme dans une rue à sens unique .

Cette maison vous offre plusieurs possibilités: elle serait idéale pour:

- Une famille nombreuse avec ses 8 chambres.
- Pour des personnes voulant installer leur profession libérale à domicile.
- Ou alors vous pouvez la diviser en deux parties, afin d'aménager deux habitations distinctes. Une seconde porte d'entrée est déjà existante.

Au sous sol vous trouverez un espace d'environ 92 m<sup>2</sup> avec garage, cave et toilette.

Le rez de chaussée est composé d'une cuisine, de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bain, d'un toilette séparé et de nombreux rangements.

A l'étage vous trouverez un double séjour lumineux, avec sa cheminée, une grande cuisine avec cellier, deux chambres, une salle de bain , un toilette séparé et un dégagement avec du rangement.

Deux balcons complètent ce niveau dont l'un est exposé à l'Est et l'autre à l'Ouest afin de profiter de l'extérieur.

Au dernier étage, vous trouverez 3 chambres, un toilette séparé, un dégagement et des combles restant à aménager d'une superficie d'environ 48 m<sup>2</sup> au sol.

A l'extérieur, vous aurez le privilège d'avoir un jardin clos et arboré de plusieurs arbres fruitiers.

La maison est très saine et parfaitement entretenue, même si elle nécessite un rafraîchissement pour

l'aménager au goût du jour.

Le prix de vente est de 675 000 euros, honoraires à la charge des vendeurs.

Pour plus d'information ou une visite contactez votre agence Guy Hoquet au 09 53 91 43 86

227 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

8  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	4
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	420 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



