



A vendre en exclusivité maison de 227 m² 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 m² à Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5, vous propose à la vente cette spacieuse maison individuelle de 227 m² sur un terrain plat de 420 m², 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 m² 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 m² 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 rafraichissement 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 m²

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 ² |
| 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 |
| Date ERP | 2025-09-19 00:20:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 265 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 270 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 420 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



