



## Magnifique Maison Familiale à Solaize avec piscine et dépendance.

SOLAIZE 69360

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Magnifique Maison Familiale à Solaize avec piscine et dépendance.

Découvrez cette belle maison familiale située sur les hauteurs de Solaize, dans une impasse paisible à seulement 10 minutes de l'autoroute. Profitez d'un cadre de vie calme et verdoyant, parfait pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux salon de 75 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cuisine moderne entièrement équipée. Cette pièce de vie s'ouvre sur une terrasse où une piscine vous attend pour des journées ensoleillées. Ce niveau comprend également deux chambres avec placards, une grande salle d'eau et des toilettes.

À l'étage, une mezzanine de 17 m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour le télétravail, accompagnée de deux chambres avec rangements et d'une grande salle de douche.

En prime, une dépendance de 40 m<sup>2</sup>, aménagée en bureau avec double vitrage et climatisation, peut facilement être transformée en studio pour accueillir amis ou famille, leur offrant ainsi indépendance et confort.

Cette maison vous offrira des volumes généreux, une distribution optimale des espaces, de nombreux rangements, et un terrain plat et arboré. Située dans un environnement calme et résidentiel. Une belle piscine de 10x5 complète ce bien .

Le prix de vente est fixé à 549 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez nous rapidement pour une visite ! Référence : 5566G-1

Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Chasse-sur-Rhône.

164.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	77.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-28 23:25:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





