



Maison à Saint Priest 4 pièces 100 m2 avec jardin / 3 chambres (69800)

SAINT PRIEST 69800

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison à Saint Priest 4 pièces 100 m2 avec jardin / 3 chambres (69800)

Charmante maison sur un terrain de 399 m² avec son grand jardin et une terrasse carrelée spacieuse.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine équipée avec salle à manger, le tout ouvert sur un salon lumineux. L'accès à la terrasse se fait par de grandes baies vitrées.

La chambre parentale donne aussi sur l'extérieur sans vis à vis, avec un espace pour le dressing, ainsi que l'emplacement d'une future salle d'eau.

Au premier étage, deux chambres, un dressing commun et une salle de bains.

Pour le côté très fonctionnel, une cave de 31 m² au sous-sol pour accueillir une salle de jeux, ou salon télé voire une chambre d'amis.

Garage privatif de 16 m² en plus des nombreuses places disponibles dans la rue.

Vous serez séduit par la verdure et le calme environnant, tout en étant à proximité des transports, des grands axes routiers et la proximité des commerces.

La gare de Vénissieux est à 800 mètres avec le métro D pour GRANGE BLANCHE et BELLECOUR ainsi que le Tramway T4 pour accéder à la PART DIEU rapidement.

Dans le quartier vous trouverez, crèche, école maternelle et primaire, ainsi que les commerces de

proximité pharmacie, médecin généraliste, bureau de tabac, boulangerie , petit Vival et restaurant. Un grand Leclerc à 3 min en voiture, Auchan St Priest tout proche, ainsi que Carrefour Vénissieux, IKEA et Leroy Merlin .

Petit parc avec jeux pour enfants à proximité de la maison et le Parc de Parilly.

Accès rapide pour l'autoroute A7 Marseille ou A43 Chambéry Grenoble.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1158 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Michel BADEY
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 900 119 108

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

100.02 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Accès Bus	10 min
Accès tramway	10 min
Prestations / charges	hono syndic, assurance copro, eau des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	282.96 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-18 22:56:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	1920 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





**GUY
HOQUET+**



GUY HOQUET LYON 3

58 COURS DOCTEUR LONG

69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE**
- + INVESTISSEMENT**
- + GESTION LOCATIVE**
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI**
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ**
- + DE SERVICES POUR
VOUS ACCOMPAGNER**