



## Villeurbanne - Maison moderne 160m<sup>2</sup> - 5 chambres - Piscine - Garage

VILLEURBANNE 69100

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Villeurbanne - Maison moderne 160m<sup>2</sup> - 5 chambres - Piscine - Garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

Située à Villeurbanne, au coeur du secteur résidentiel de Cusset, à proximité immédiate des écoles, commerces, et transports, découvrez cette spacieuse maison familiale 5 chambres de 160,40m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de 549 m<sup>2</sup>. A quelques pas de la ligne de métro A.

Vous serez séduits par son vaste espace de vie de 68m<sup>2</sup>, lumineux et convivial, comprenant un espace séjour idéal pour recevoir ainsi qu'une cuisine moderne, entièrement équipée, offrant confort et fonctionnalité au quotidien.

La maison dispose d'une chambre de plain-pied avec salle d'eau privative et WC, parfaite pour une suite d'amis, un parent ou un espace bureau indépendant.

À l'étage, le coin nuit se compose de 4 grandes chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle d'eau avec douche et baignoire et des WC indépendants.

Pour votre confort, la maison est équipée d'un système de climatisation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement calme et agréable avec une piscine, une terrasse et un

jardin idéalement exposé, parfaits pour les beaux jours.

Un garage de 29m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave complètent ce bien rare à la vente.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

160.4 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-31 23:35:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	549 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2460€

Photos du bien





