



Maison familiale spacieuse dans un quartier calme

VILLEURBANNE 69100

441 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Maison familiale spacieuse dans un quartier calme

L'agence Guy Hoquet Lyon 6e est heureuse de vous proposer :

une superbe maison de type 5/6, élevée en partie sur cave, offrant un espace de vie généreux et lumineux sur un terrain d'environ 218 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine entièrement équipée ouverte, un salon/séjour baigné de lumière, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Une salle de bains spacieuse et un WC complètent ce niveau, offrant praticité et confort au quotidien.

À l'étage, quatre chambres confortables accueillent la famille, accompagnées d'une salle de bain et d'un second WC.

Les volumes généreux et la disposition fonctionnelle des pièces permettent d'aménager facilement bureaux, espaces de jeux ou chambres supplémentaires selon vos besoins.

À l'extérieur, un terrain à l'avant crée un environnement agréable et intime, parfait pour profiter des beaux jours, organiser des repas en plein air ou aménager un coin détente ou jardin fleuri.

Située dans un quartier pavillonnaire calme et recherché, cette maison bénéficie d'une proximité pratique avec les commerces, les écoles et les transports en commun, tout en conservant un cadre de vie paisible et convivial.

Lumineuse, spacieuse et pleine de potentiel, cette propriété représente une opportunité rare pour installer votre famille dans un foyer confortable où chaque espace est pensé pour la vie quotidienne et le

bien-être.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6
Achat/vente/location/gestion d'appartements.
Estimation offerte sur simple demande
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

89.84 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2026-01-30 19:04:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m ² par an
Conso Energ	189 kWh/m ² par an
Surface terrain	218 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2280€

Photos du bien





