



Maison familiale climatisée avec piscine - Villeurbanne - Cusset

VILLEURBANNE 69100

628 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Maison familiale climatisée avec piscine - Villeurbanne - Cusset

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e est heureuse de vous proposer en exclusivité :

Une superbe maison climatisée de 143 m² environ, avec trois chambres, offrant un espace de vie généreux et lumineux sur un terrain d'environ 320 m².

À l'extérieur, un terrain en retrait crée un environnement agréable et intime parfait pour profiter des beaux jours. Bénéficiez également d'une superbe piscine au sein d'un écrin de fraîcheur.

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

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine ouverte entièrement équipée, un salon / séjour baigné de lumière, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Un wc.

À l'étage, trois chambres confortables pour accueillir votre famille, accompagnées d'une salle de bains et d'une salle d'eau afin que chacun puisse bénéficier de son espace.

Les volumes généreux et la disposition fonctionnelle des pièces permettent d'aménager facilement un

bureau, des espaces de jeux ou une chambre supplémentaire selon vos besoins.

Lumineuse, spacieuse, 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.

Plus d'informations : nous contacter.

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>

143 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-10 04:11:24

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	197 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	197 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	320 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3000€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€

Photos du bien





