



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 140,79 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 140,79 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cette charmante maison de 140m<sup>2</sup>, située entre la place du Trion et le métro Gorge de Loup.

Cette maison sur deux niveaux se trouve au calme, sur une parcelle de 675m<sup>2</sup>.

Les pièces de vie se trouvent au premier étage, avec le séjour qui comporte un beau parquet et cheminée, et donne sur une terrasse. Cet étage est complété par une cuisine, deux chambres, une salle de bain et WC séparés.

Au rez-de-chaussée se trouvent deux pièces supplémentaires pouvant faire office de chambre, une autre de cuisine, ainsi qu'une salle d'eau et une chaufferie/buanderie.

Un grand garage complète la maison.

Des travaux de rénovation, principalement au rez-de-chaussée, sont à prévoir. Les fenêtres sont en double vitrage PVC.

La maison se situe au sein d'un lotissement, totalement au calme mais proche des commerces et des transports. En effet le lotissement est à moins de 10 minutes du métro D et du funiculaire.

L'école maternelle et primaire Ferdinand Buisson est à proximité, ainsi que l'école de la Favorite, et le lycée Saint Just.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre

agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Le DPE est noté F à cause de l'émission des gaz à effet de serre, dû au chauffage au fuel. En changeant le mode de chauffage, il pourrait gagner une ou deux lettres.

Logement à consommation énergétique excessive

140.79 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 278 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1961              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 675 m2            |

---

## Photos du bien





