



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 161,91 M²

Collonges-au-Mont-d'Or 69660

825 000 € *

* 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 161,91 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cette belle maison individuelle de 160m² sur un terrain de 1515 m², idéalement située à Collonges-au-Mont-d'Or, une commune très prisée pour son cadre de vie paisible et verdoyant.

Cette maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec rangements desservant une grande pièce de vie d'environ 40 m² accueillant un espace salon et un espace de réception convivial et confortable. Cette pièce, baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, vous invite à rejoindre la terrasse, au calme sur le jardin. La cuisine est indépendante avec possibilité d'ouverture sur la pièce de vie et un accès à une arrière cuisine pouvant constituer une buanderie. Vous trouverez également à ce niveau une véritable suite parentale composée d'un dressing et d'une salle d'eau. Un WC indépendant complète le niveau.

L'étage est composé de 3 grandes chambres avec rangements, d'une salle de bain supplémentaire et d'un WC indépendant.

Le terrain est agréable et arboré de nombreux arbres fruitiers tels que figuier, prunier, cerisier ou encore pommier qui vous permettront de profiter des beaux jours dans un cadre calme et verdoyant. Celui-ci est également piscinable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagements extérieurs. Un abri de jardin complète cet espace.

Pour plus de confort, cette maison se complète par deux garages. Le stationnement de vos invités sera également possible dans l'allée privative menant à la maison pour une dizaine de voitures environ.

Vous serez agréablement surpris par sa proximité du métro D Gare de Vaise à seulement 10 minutes en voiture et 4 minutes en train. Les transports en commun sont facilement accessibles avec les lignes de bus TCL 43, 40, 70 et 77 à proximité. Les écoles et parcs à proximité, tels que le Collège Jean de Tourne et le Clos du Maquis, complètent ce cadre de vie agréable.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Bien proposé par Kylian LEPAGE, agent commercial(999 363 864). Bien proposé par Kylian LEPAGE, agent commercial(999 363 864).

161.91 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1515 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2660€ au 01/01/2021

Photos du bien







