



## Maison Orliénas 4 pièces 108 m2

ORLIENAS 69530

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Maison Orliénas 4 pièces 108 m2

GUY HOQUET SOUCIEU VOUS PROPOSE : Belle maison familiale de 97 m<sup>2</sup> avec piscine au sel chauffée, véranda, garage et vaste terrain à Orliénas (69530)

GARANTIE REVENTE POSSIBLE SUR CE BIEN UNIQUEMENT EN ACHETANT AVEC GUY HOQUET  
(contactez-nous pour plus d'informations)

Résumé du bien :

Type : Maison individuelle

Surface habitable : 108 m<sup>2</sup> au sol (hors véranda) - 94 m<sup>2</sup> ( habitables car une mezzanine et une chambre mansardée < 1m80)

Nombre de pièces : 5 (3 chambres actuelles + 1 espace aménageable en 4e chambre)

Année de construction : 1996

Terrain : 940 m<sup>2</sup> clos, arboré avec un potager

Piscine chauffée avec système de sécurité

Garage, abri de jardin, et véranda récente

Exposition : Est - Ouest

Localisation :

Située à Orliénas, charmante commune prisée de la région lyonnaise, à seulement :

5 min à pied du centre du village (boulangerie, pharmacie, écoles, arrêt de bus)

10 min en voiture de Brignais / Mornant / Chaponost

Accès rapide à l'A450 et à Lyon (25 min en voiture)

Quartier résidentiel très calme et sans nuisances sonores, en retrait de la route, idéal pour les familles ou les personnes recherchant un environnement paisible tout en étant proche des commodités.

Description détaillée de la maison :

- Intérieur (en bon état, fonctionnel et lumineux) :

Entrée avec placard et wc

Séjour-salle à manger traversant , avec baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin

Cuisine indépendante équipée, ouverte sur le séjour

Un bureau avec chambre en mezzanine

A l'étage:

Deux chambres dont une chambre qui pourrait être recloisonnée pour faire une troisième chambre

Salle d'eau + meuble vasque

WC indépendant

Chauffage : électrique performant + poêle + climatisation réversible

Menuiseries Bois double vitrage

Véranda de 9 m<sup>2</sup>, isolée et utilisable toute l'année, ouverte sur le jardin

Extérieurs (terrain clos et paysagé) :

Surface terrain : 940 m<sup>2</sup>, plat, entretenu, idéal pour les enfants ou jardinage

Piscine au sel chauffée pour profiter une grande partie de l'année

Terrasse ensoleillée attenante à la maison, parfaite pour les repas extérieurs

Garage fermé (1 voiture + rangements) + stationnements extérieurs (couvert)

Abri de jardin pour stockage, atelier ou espace loisirs

Équipements & performance énergétique :

Panneaux solaires installés en toiture, avec bon rendement qui permet de minimiser les coûts énergétiques

Maison faiblement énergivore : classe énergétique C en énergie primaire A en énergie finale

Très bon bilan carbone : GES A

Bonne isolation thermique et phonique

Maison bien entretenue, aucun sinistre, diagnostics disponibles

Pourquoi cette maison est un vrai coup de coeur :

- Maison fonctionnelle, bien agencée, idéale pour une famille

- Terrain rare de près de 1000 m<sup>2</sup> dans un quartier calme proche du centre

- Équipements qualitatifs : piscine chauffée, panneaux solaires, véranda

- Environnement verdoyant sans vis-à-vis

Visite sur rendez-vous uniquement.

Pour plus de renseignements, plans, diagnostics ou une visite, merci de nous contacter par téléphone au 04.78.42.02.86

Prix de vente : 550 000 € (honoraires inclus, à la charge du vendeur)

ESTIMATIONS OFFERTES

108.49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	70 €
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 01:02:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



