



## Maison Orlienas 7 pièces 245 m2

ORLIENAS 69530

**520 000 € \***

\* 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 Orlienas 7 pièces 245 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU - IDEAL INVESTISSEURS

À Vendre uniquement EN NUE PROPRIETE : Ensemble Immobilier d'Exception à Orlienas ! Deux Habitations + Dépendances ! 245 m<sup>2</sup> habitables + 240 m<sup>2</sup> annexes

Vous recherchez un bien atypique offrant de beaux volumes, des possibilités multiples et un cadre de vie agréable ! Cet ensemble immobilier situé sur la commune prisée d'Orlienas est fait pour vous !

### Description du bien

Ce vaste ensemble comprend deux habitations indépendantes totalisant environ 245 m<sup>2</sup> habitables, complétées par 240 m<sup>2</sup> de dépendances offrant un large potentiel d'aménagement.

Habitation principale avec vie à l'étage:

Surface généreuse et lumineuse

Séjour spacieux plus un espace salon séparé

Cuisine indépendante

Trois chambres confortables

Salle de bain et rangements

Deuxième habitation (idéale pour une famille, un projet locatif ou gîte) :

Au rez de chaussée, une entrée indépendante, une pièce de vie avec cuisine et un WC

Au premier étage, un salon, une chambre avec mezzanine et une salle de bain

Dépendances (240 m<sup>2</sup>)

Un atout majeur de cette propriété, parfait pour les passionnés de bricolage, de stockage ou pour développer un projet professionnel :

Grand garage

Cave

Cuisine d'été

Espaces de stockage divers

Possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos besoins (atelier, salle de loisirs, gîte, etc.)

Atouts de l'ensemble:

Situé à Orliénas, charmante commune alliant vie de village et proximité de Lyon

Deux logements distincts pouvant être réunis ou exploités séparément

Idéal pour un projet familial, intergénérationnel ou d'investissement locatif

Dépendances spacieuses et polyvalentes

Charme et authenticité préservés

De nombreuses possibilités d'évolution

Informations pratiques:

Surface habitable : 245 m<sup>2</sup>

Dépendances : 240 m<sup>2</sup>

Commune : Orliénas (Rhône), proximité commerces, écoles et axes de communication

Ensemble immobilier rare sur le marché

Toiture refaite cette année et les façades ont également été refaite il y a une dizaine d'années

Cet ensemble représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent de l'espace, du potentiel et une situation privilégiée sur Orliénas.

DPE E et GES E

Le prix de vente de la nue propriété est fixé à 520000 euros honoraires compris à la charge du vendeur.

Contactez-nous dès aujourd'hui au 0478420286 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

245.3 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-11 13:17:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	246 kWh/m2 par an
Conso Energ	252 kWh/m2 par an
Surface terrain	1028 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5230€ et 7110€

---

Photos du bien





