

Maison Orliénas 5 pièces 130 m2

ORLIENAS 69530

465 000 € *

* 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 5 pièces 130 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Vente maison plain-pied 130m² - Terrain 2 260 m² - Orliénas / Soucieu Une maison familiale spacieuse et économe à Orliénas et proche des commodités

À mi-distance entre Orliénas et Soucieu-en-Jarrest, découvrez cette belle maison de plain-pied de 130 m², implantée sur un grand terrain arboré de 2 200 m².

Située dans un environnement résidentiel paisible, elle allie confort, luminosité et performance énergétique grâce à ses panneaux solaires assurant le chauffage et l'eau chaude.

Cette maison conviendra parfaitement à une famille en quête d'espace, tout en restant à proximité de Lyon (25-30 min), des écoles, et des commerces.

Description détaillée de la maison

Un agencement fonctionnel et confortable

L'espace intérieur se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant directement sur la terrasse et le jardin, idéal pour les moments conviviaux.

La cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le séjour) offre de nombreux rangements et un espace de travail agréable.

Côté nuit, la maison comprend :

Trois chambres, dont deux avec mezzanine, idéales pour des espaces enfants, de lecture ou de jeux.

Un bureau séparé, parfait pour le télétravail.

Une grande buanderie / cellier, très fonctionnelle.

Une salle de bains avec un espace jacuzzi et toilettes séparées.

Les volumes généreux et la circulation fluide entre les pièces rendent la maison particulièrement agréable à vivre.

Équipements & prestations:

Chauffage au sol alimenté par une chaudière gaz (cuve), complété par des radiateurs.

Panneaux solaires pour le chauffage et la production d'eau chaude, réduisant sensiblement les coûts énergétiques.

Assainissement individuel par fosse septique.

Menuiseries double vitrage.

DPE: D, gage d'un bon confort thermique. GES C

Garage et atelier indépendants, offrant un bel espace de stockage ou d'aménagement.

Un grand terrain de 2 260 m²:

La maison est implantée sur une parcelle de 2 260 m², arborée et sans vis-à-vis.

Cet espace extérieur offre de nombreuses possibilités : création d'une piscine, potager, aire de jeux.

La terrasse orientée est invite à la détente et aux repas en plein air.

Un atelier et un garage viennent compléter les dépendances, parfaits pour le bricolage, le stockage ou un véhicule supplémentaire.

Localisation : un cadre privilégié entre campagne et proximité urbaine

La maison se situe à mi-chemin entre Orliénas et Soucieu-en-Jarrest, deux communes recherchées de l'Ouest lyonnais pour leur qualité de vie.

Vous profitez d'un environnement agréable et verdoyant tout en restant proche de toutes les commodités :

Écoles, commerces, associations, transports scolaires,

Accès rapide vers Brignais, Vaugneray, Saint-Genis-Laval ou Lyon (environ 25-30 minutes).

Le prix de vente est fixé à 465 000 € honoraires compris à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire, dossier complet ou organisation d'une visite, contactez nous au 0478420286

Les visites se font sur rendez-vous uniquement.

ESTIMATIONS OFFERTES



Fiche technique du bien

Jardin Oui

Année construction	1965		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Mixte Bois - PVC		
Assainissement	Fosse septique		
Salle(s) d'eau	1		
WC	1		
Cuisine	Aménagée/équipée		
Exposition Séjour	Est		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Au Sol		
Mode Chauffage	Mixte		
Eau chaude	Panneaux solaires		
Etat intérieur	Bon		
Cheminée	Conduit existant		
Nombre de caves	1		
Nombre de terrasse	1		
Type de Stationnement	Garage Double, Exterieur_Couvert		
Digicode	Non		
Piscine	Non		
Accès handicapés	Non		

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-20 06:11:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

















