



Maison plain pied 4 pièces Orléanas

ORLIENAS 69530

Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

Maison plain pied 4 pièces Orléanas

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET à ORLIÉNAS

Superbe villa de plain-pied de 2016 avec piscine à débordement

Prix de vente : 650 000 € (Honoraires inclus à la charge du vendeur)

Référence : Villa Plain-Pied Orléanas

FICHE TECHNIQUE ET SYNTHÈSE

Type de bien : Villa individuelle de plain-pied

Année de construction : 2016

Surface habitable : 123 m²

Surface terrain : 720 m² (clos et paysagé)

Nombre de pièces : 4 pièces

Nombre de chambres : 3 (dont une suite parentale)

Garage : 34 m² avec portail motorisé

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Classe B

Indice GES : Classe A

DESCRIPTION DU BIEN

Vos agences Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest et Chaponost vous présentent en exclusivité cette villa contemporaine d'exception située sur la commune d'Orliénas.

Construite en 2016, cette demeure de plain-pied offre 123 m² habitables agencés avec soin et aux prestations haut de gamme. Elle prend place au coeur d'un terrain paysagé de 720 m² agrémenté d'une piscine chauffée à débordement.

L'espace de vie :

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière de 66 m². Cet espace comprend un séjour cathédrale/salon et une cuisine ouverte aménagée et équipée avec des matériaux de haute qualité. L'ensemble bénéficie de larges ouvertures de plain-pied donnant directement sur la terrasse et l'espace piscine.

L'espace nuit :

Une suite parentale comprenant un dressing aménagé et une salle d'eau privative avec douche à l'italienne.

Deux chambres secondaires lumineuses.

Une deuxième salle de bain indépendante.

Un WC séparé.

Annexes et rangements :

Un espace cellier / buanderie attenant à la cuisine.

Un grand garage fermé de 34 m² équipé d'un portail électrique motorisé.

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

Système de chauffage : Chauffage au sol par pompe à chaleur (PAC).

Menuiseries : Grandes baies vitrées en aluminium double vitrage isolant.

Équipements de sécurité et confort : Visiophone, portail d'entrée motorisé.

Aménagements extérieurs : Jardin entièrement paysagé, terrasse exposée sud, piscine chauffée à débordement.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ET CONTACT

Bien d'exception sur le secteur. À visiter rapidement.

Pour plus de détails ou pour organiser une visite, contactez votre conseiller :

Cédric FAVRE - SAS CFAVRE IMMO

Téléphone : 04 78 42 02 86

Vos agences GUY HOQUET Soucieu-en-Jarrest et Chaponost restent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.

Estimations offertes de votre bien sur demande.

123 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	80 €
Surface séjour	60 m2
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-24 08:04:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an
Surface terrain	720 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien





