



Maison Saint Genis Laval 4 pièces 80 m2

SAINT GENIS LAVAL 69230

335 000 € *

* 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 Saint Genis Laval 4 pièces 80 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Maison 4 pièces 80 m² avec jardin et garage - Saint-Genis-Laval (Secteur Basses Barolles)

Vos agences Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest et Chaponost vous présentent en exclusivité cette charmante maison mitoyenne des deux côtés, d'une superficie habitable de 80 m², implantée sur une parcelle de terrain de 257 m².

Située dans le secteur résidentiel des Basses Barolles à Saint-Genis-Laval, cette maison offre un cadre de vie idéal, alliant calme, fonctionnalité et proximité immédiate de toutes les commodités.

Description détaillée du bien :

Au rez-de-chaussée :

Entrée : Un espace d'accueil fonctionnel.

Pièce de vie : Un agréable salon / séjour baigné de lumière, ouvert sur une cuisine aménagée/équipée, formant un espace convivial avec un accès direct vers le jardin.

Sanitaires : Un WC indépendant.

À l'étage :

Dégagement : Distribution fluide de l'espace nuit.

Chambres : 3 chambres lumineuses, dont une avec terrasse privative, adaptées pour une famille ou un espace bureau/télétravail.

Salle de bain : Une grande salle de bain familiale comprenant un meuble double vasque et un second WC.

Extérieurs et dépendances :

Terrain : Une parcelle de 257 m², idéale pour profiter d'un espace extérieur facile à entretenir (terrasse, jardin).

Garage : Un garage fermé attenant permettant le stationnement d'un véhicule et du rangement complémentaire.

Prestations techniques & Énergie :

Chauffage & Climatisation : Système de climatisation réversible, garantissant une température idéale été comme hiver tout en maîtrisant les consommations d'énergie.

Menuiseries : Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage offrant une bonne isolation thermique et acoustique.

Performance Énergétique (DPE) : Classe C

Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) : Classe C

(Un diagnostic énergétique performant assurant confort et économies).

Cadre de vie & Proximité :

Transports : Accès rapide aux lignes de bus du réseau TCL, connexion aisée vers la gare de Saint-Genis-Laval / Oullins et le métro B (Hôpitaux Sud).

Écoles & Commodités : Proche des établissements scolaires (écoles maternelles, élémentaires, collèges), des commerces de proximité et du centre commercial Saint-Genis 2.

Axes routiers : Accès facile aux grands axes (A7, A450).

Informations financières et juridiques :

Prix de vente : 335 000 € (Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur)

Un bien idéal pour une première acquisition ou une famille à la recherche d'une maison clé en main et économique !

Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Soucieu / Chaponost au 04.78.42.02.86 pour plus de renseignements ou pour planifier une visite.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

80 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-09 08:05:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	257 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2180€

Photos du bien



