Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Maison familiale à vendre



Découvrez cette maison familiale de construction traditionnelle « Plan Favier », édifiée en 1969, offrant un cadre de vie agréable, de beaux espaces extérieurs et de nombreuses possibilités d'aménagement. Implantée sur un terrain de près de 750 m², cette maison développe une surface habitable d'environ 93 m², entièrement répartie au premier étage. Accessible par un escalier extérieur et intérieur, l'entrée dessert une cuisine aménagée, un séjour/salon convivial, trois chambres, une salle de bains, des WC indépendants ainsi que de nombreux espaces de rangement.
Véritable prolongement de l'espace de vie, une grande terrasse exposée plein ouest permet de profiter pleinement des belles journées et des soirées ensoleillées, avec une vue agréable sur le jardin.
Le rez-de-chaussée, accessible également par un escalier intérieur, constitue un atout supplémentaire. D'une superficie approximativement équivalente à celle de l'étage, il accueille un vaste garage, un atelier et une chaufferie. Ces volumes généreux offrent de multiples possibilités d'utilisation et d'aménagement selon les besoins et les projets de chacun.
À l'extérieur, le jardin, arboré et bénéficiant de beaux espaces dégagés, offre un environnement propice à la détente et aux moments partagés en famille. Une dépendance indépendante, située à l'arrière de la maison et actuellement utilisée comme atelier, vient compléter les prestations de cette propriété.
Une maison aux volumes intéressants et au potentiel certain, qui séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien familial, d'un jardin généreux et d'espaces annexes particulièrement appréciables. Une belle opportunité pour imaginer et concrétiser un projet de vie à son image.
DPE : E à B => isolation par l'extérieur, VMC, changement du système de chauffage pour un montant de 29800 HT (étude à l'appui).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3410 euros (année 2023).

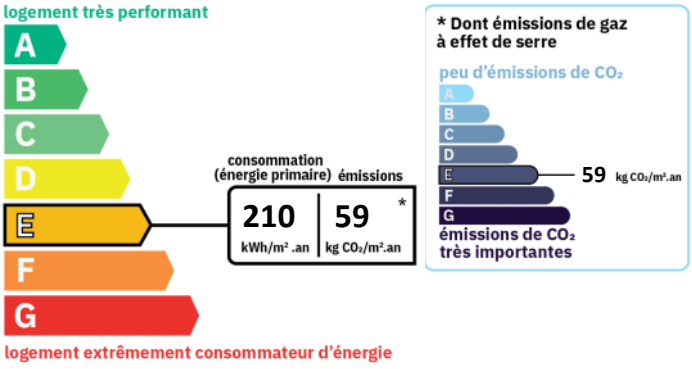
CARACTERISTIQUES

- Surface de 93.5 m²
- Terrain de 750 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 balcon
- 2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1969**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**550 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Climatisation :	**Oui**

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière GEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.










Les professionnels de l'immobilier

Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cedage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.











Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.