



Maison sur 2 niveaux, 100 m² au sol, Terrain 699 m², Piscine, Confort & tranquillité, Mions (69780)

MIONS 69780

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison sur 2 niveaux, 100 m² au sol, Terrain 699 m², Piscine, Confort & tranquillité, Mions (69780)

Construction 2008, Calme & lumineux, Piscine chauffable

Surface habitable : 100 m² au sol, répartis sur deux niveaux (2008).

Terrain : 699 m², plat, avec piscine chauffable et abri technique/cabane au fond du jardin.

Rez-de-chaussée :

Belle entrée avec placard intégré.

Séjour spacieux et lumineux, ouvert sur une cuisine équipée.

Salle à manger attenante, facilement convertible en chambre.

WC séparé.

Étage :

Trois belles chambres.

Salle d'eau contemporaine.

WC séparé (second).

Stationnement :

Grand garage double.

Stationnement interne sur la parcelle.

Une place disponible dans le lotissement.

Extérieurs & équipements

Piscine chauffable : idéale pour profiter dès les beaux jours.

Cabanon/local technique : parfait pour rangements ou atelier.

Jardin plat et bien entretenu : ambiance familiale et détente garantie.

Les atouts du secteur (Mions, Métropole de Lyon)

Cadre de vie :

Commune résidentielle prisée, calme, dans l'Est lyonnais

Parfaite pour familles, ambiance village tout en étant proche de Lyon (15 km, 25 min) .

Commerces & services :

Deux marchés hebdomadaires sous la halle Louis Miachon.

Boulangeries, traiteurs, pharmacies, opticiens, magasin bio, pressing, restaurants.

Cinéma (CinéMions), médiathèque, centre culturel Jean Moulin, école de musique

A quelques

Écoles & périscolaire :

Quatre écoles primaires, un collège (Martin Luther King)

Transports en commun :

Lignes scolaires TCL autour de la commune

Lignes bus TCL C25 / 62 / T36 (Desservant la Gare de Vénissieux et métro D)

Accès rapide à l'A46 (Saint-Priest) pour rejoindre Lyon et l'aéroport Saint-Exupéry en voiture.

Cadre naturel & vie associative :

Sentiers de promenade et de randonnées autour de la commune.

Équipements sportifs : stades (football, tennis), gymnase, maisons des arts martiaux

Forte vie culturelle : expositions, concerts, médiathèque animée .

Pourquoi ce bien est idéal

Familles, Secteur calme, écoles & périscolaire à pied

Confort, Intérieurs lumineux, piscine, double garage

Mobilité, Bus TCL + accès rapide à l'A46, Lyon à 20 min

Vie locale, Commerces, culture, sports & nature à proximité

En résumé : cette maison offre un parfait équilibre entre espace, confort familial, proximité de Lyon et qualité de vie au quotidien. Entièrement adaptée aux attentes modernes, avec ses volumes généreux, sa piscine chauffable et ses stationnements, elle saura séduire les familles en quête de bien-être.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1213 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

96.46 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-05 23:45:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

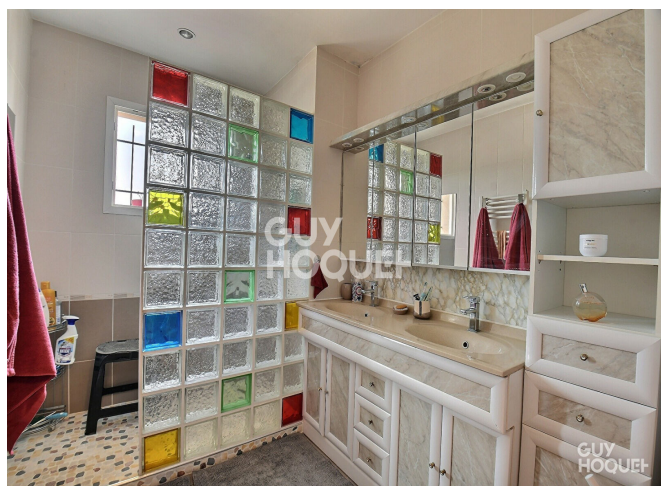
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER