



Exclusivité : Maison T4 de 120 m² aux Essarts - Bron (69500)

BRON 69500

500 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Exclusivité : Maison T4 de 120 m² aux Essarts - Bron (69500)

Découvrez le charme d'une maison historique de 120 m² édifiée en 1904 sur une belle parcelle de 456 m² dans le quartier résidentiel prisé des Essarts à Bron. Offrant un cadre de vie calme et sans vis-à-vis, Ce bien rare est l'opportunité idéale pour concrétiser votre projet de vie.

Détails du Bien

Type : Maison T4

Surface habitable : 120 m²

Terrain : 456 m²,

Agencement Intérieur

Rez-de-chaussée :

Vaste pièce de vie lumineuse de 46 m² comprenant un grand séjour avec une cuisine ouverte.

Dégagement pratique avec nombreux rangements.

Salle de bains avec WC.

Étage :

Trois chambres confortables, dont une avec un balcon offrant un agréable espace extérieur.

Grand dressing.

Salle de bains avec WC.

Annexes Pratiques

Sous-sol / Cave : 35 m², abritant une chaudière changée il y a quelques semaines.
Grand garage : 25 m², complété d'une pièce de rangement et d'une buanderie.

Travaux à Prévoir

La maison nécessite un rafraîchissement global pour être mise à votre goût, vous offrant ainsi la liberté de personnaliser entièrement votre futur foyer.

Le Secteur des Essarts (Bron)

Le quartier des Essarts bénéficie d'une localisation stratégique à Bron, offrant un accès aisément à toutes les commodités et au réseau de transport en commun lyonnais.

Transports en Commun (TCL)

Tramway : Proximité des lignes T2, T5 et T6 (selon les secteurs précis du quartier). La ligne T6 notamment dessert les Hôpitaux Est. La ligne T5 permet de rejoindre la station Grange Blanche (connexion Métro D).

Nombreux Bus (C et lignes régulières) facilitant les déplacements vers Lyon (Grange Blanche, Part-Dieu), Vénissieux, ou d'autres secteurs de Bron et ses alentours.

Métro (M) : Accès rapide à la ligne D Grange Blanche.

Écoles & Enseignement

Le secteur est bien pourvu en établissements scolaires, des écoles maternelles aux lycées.

Les équipements de services et de santé du pôle Hôpitaux Est / Grange Blanche.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1256 :

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 + !!!

120 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-02 08:39:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m ² par an
Surface terrain	456 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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

