



## Maison familiale 120 m<sup>2</sup> habitable, Bron, Les Genêts (Prox. Montchat) (69500)

BRON 69500

**632 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Maison familiale 120 m<sup>2</sup> habitable, Bron, Les Genêts (Prox. Montchat) (69500)

MAISON FAMILIALE T4 - 120 m<sup>2</sup> - JARDIN SANS VIS-À-VIS - BRON

Située dans un secteur résidentiel recherché de la commune de Bron, à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette charmante maison familiale T4 de 120 m<sup>2</sup> habitables, parfaitement entretenue et sans aucun travaux à prévoir.

### Description du bien

Cette maison lumineuse et fonctionnelle se compose comme suit :

#### Rez-de-chaussée :

- Un garage
- Un atelier idéal pour le bricolage ou le stockage
- Une cuisine d'été, parfaite pour recevoir aux beaux jours
- Un point d'eau avec WC et douche

#### Ter étage (espace de vie) :

- Une belle pièce de vie traversante équipée d'un poêle à bois
- Un séjour ouvert sur la cuisine, offrant un espace convivial

Une salle de bains  
Un WC indépendant

2ème étage (coin nuit) :  
3 chambres confortables, dont une avec dressing  
Une salle d'eau avec WC

Extérieurs  
Jardin agréable sans vis-à-vis avec pergolas climatique, idéal pour profiter du calme et de l'intimité  
Environnement résidentiel paisible

Un cadre de vie pratique, idéal pour une vie de famille.

Transports en commun (très bien desservi)  
Tramways :T3, T6 à proximité (10 min à pied)  
Extension des transports (tramway T6, BHNS)  
Nombreuses lignes de bus  
Accès rapide au boulevard périphérique Laurent Bonnevey

Permet de rejoindre facilement Lyon centre et les pôles économiques

Un parfait équilibre entre vie urbaine et environnement résidentiel.

Les + du bien  
Maison clé en main sans aucun travaux  
3 chambres + beaux volumes  
Jardin d'environ 125 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis  
Quartier en plein développement  
Proximité transports, écoles et commerces  
Fort potentiel patrimonial

Idéal pour une famille ou un investissement patrimonial sécurisé sur un secteur en pleine évolution.

-----  
Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1309 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lou PAYET

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<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Est-Ouest         |
| Bien en copropriété | Non               |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 1935              |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains   | 1                 |
| Salle(s) d'eau      | 2                 |
| WC                  | 3                 |
| Cuisine             | Ouverte           |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST         |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Gaz               |
| Eau chaude          | Ballon électrique |
| Etat intérieur      | Très bon          |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Poêle à bois        |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Simple       |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-03-18 18:55:13 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 202 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 206 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 288 m2              |

---

## 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