



Maison familiale 120 m² habitable, Bron, Les Genêts (Prox. Montchat) (69500)

BRON 69500

600 000 € *

* 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 m² habitable, Bron, Les Genêts (Prox. Montchat) (69500)

MAISON FAMILIALE T4 - 120 m² - 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 m² habitables, parfaitement entretenue et sans aucun travaux à prévoir.

Description du bien :

Cette maison lumineuse et fonctionnelle se compose comme suit :

Un garage

Un atelier idéal pour le bricolage ou le stockage

Une cuisine d'été, parfaite pour recevoir aux beaux jours

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

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 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 ²	5 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 23:43:53
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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2330€

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