



## Maison moderne à vendre à Fleurieu-sur-Saône - Un cadre de vie exceptionnel !

FLEURIEU SUR SAONE 69250

**880 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Maison moderne à vendre à Fleurieu-sur-Saône - Un cadre de vie exceptionnel !

Neuville-sur-Saône : Bon Martin

Nichée dans un cadre naturel privilégié, à seulement quelques minutes de Lyon et proche des commodités, cette propriété rare sur le marché vous offre un cadre de vie exceptionnel, mêlant confort moderne, espace et tranquillité.

Construite en 2010, cette maison de 208 m<sup>2</sup> habitables séduit par ses volumes généreux et sa configuration idéale pour une vie de famille. Elle se compose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, dont une en rez-de-chaussée pour plus de praticité. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un vaste séjour exposé plein sud, baigné de lumière naturelle ? un véritable lieu de vie chaleureux et convivial.

Le tout est implanté sur un terrain d'exception de 16 144 m<sup>2</sup>, offrant d'infinies possibilités d'aménagement : piscine avec vue, terrain de sport, espace animalier ou potager? Un véritable écrin de verdure, sans vis-à-vis, pour les amoureux de nature et de grands espaces.

Côté confort, la maison dispose d'un chauffage mixte (au sol et convecteurs), d'un ballon d'eau chaude électrique, et de menuiseries en aluminium double vitrage assurant une excellente isolation thermique et phonique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon et d'une grande terrasse, parfaits pour vos moments de détente face à la nature. Bien que quelques travaux soient à prévoir, le potentiel de cette maison est immense.

Idéalement située, elle offre l'opportunité unique d'acquérir une maison lumineuse, familiale et pleine de charme, dans un secteur très convoité des Monts du Lyonnais.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations et pour organiser une visite !

208 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	8 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	16144 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3490€ et 4770€

Photos du bien



