



## MAISON DE 2015 A VENDRE SAINT-PRIEST - RARE SUR LE MARCHE

SAINT PRIEST 69800

**457 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## MAISON DE 2015 A VENDRE SAINT-PRIEST - RARE SUR LE MARCHE

\*\*\*RARE DANS LE SECTEUR\*\*\*

L'agence Guy Hoquet Villeurbanne vous invite à découvrir cette magnifique maison à vendre située au coeur de Saint Priest, offrant un cadre de vie idéal. D'une surface de 125 m<sup>2</sup>, cette propriété récente construite en 2015 dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses dont une suite parentale ; toutes climatisées. Le séjour, exposé plein sud, bénéficie d'une belle luminosité. La cuisine américaine équipée est parfaite pour les amateurs de gastronomie.

Cette maison est équipée de radiateurs pour un chauffage au gaz efficace et d'un ballon thermodynamique de 300L pour l'eau chaude. Vous apprécierez également la climatisation pour un confort optimal.

L'extérieur de la maison est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Située dans un quartier calme, cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant tranquillité et intimité.

La localisation est un atout majeur : à seulement 0,5 km des commerces, 3 minutes des écoles, et à proximité des transports en commun (bus à 5 minutes, gare à 30 minutes). Vous serez également à 1,5 km de l'autoroute et à 19,9 km de la gare.

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 465 000 €. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Distance Commerces  | 0.5 km             |
| Distance Train      | 19.9 km            |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 3 min              |
| Accès Gare          | 30 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2015               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Américaine Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                |
| Type Chauffage      | Individuel         |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Excellent           |
| Date ERP                           | 2024-02-02 02:17:28 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 54 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 81 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1170€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



