



## 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 appréciez 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 02:34:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m <sup>2</sup> 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



