



## Maison T5 143 m<sup>2</sup> à vendre sur Ste-Foy-Les-Lyon

Sainte-Foy-lès-Lyon 69110

**765 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Maison T5 143 m<sup>2</sup> à vendre sur Ste-Foy-Les-Lyon

En vente dans votre agence GUY HOQUET BRINDAS !

Située sur la commune très recherchée de Sainte-Foy-lès-Lyon, cette maison familiale d'environ 143 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux, son environnement agréable et son magnifique jardin arboré.

Édifiée sur une belle parcelle de 994 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie privilégié, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commodités, des écoles, des commerces et des transports en commun.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, pensée pour les moments de partage et de convivialité. L'espace salon-salle à manger, ouvert sur la cuisine, propose une configuration moderne et fonctionnelle, parfaitement adaptée à la vie de famille comme aux réceptions entre amis. Les beaux volumes et la circulation fluide apportent un véritable confort au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec sa salle de bains et son WC, offrant un véritable espace de vie de plain-pied particulièrement appréciable.

À l'étage, vous retrouverez l'espace nuit avec les autres chambres de la maison, accompagnées d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant, permettant à chacun de profiter de son propre espace dans une atmosphère calme et chaleureuse.

Le sous-sol complète parfaitement ce bien avec une cuisine d'été entièrement rénovée, bénéficiant d'un accès direct à la terrasse et au jardin. Cet espace supplémentaire sera idéal pour recevoir famille et amis durant les beaux jours ou profiter pleinement des extérieurs en toute convivialité.

Le terrain de 994 m<sup>2</sup> permet de savourer un environnement verdoyant et paisible, parfait pour les repas en terrasse, les jeux des enfants ou simplement les moments de détente au calme.

Cette maison représente une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant s'installer sur le secteur prisé de Sainte-Foy-lès-Lyon et créer un lieu de vie chaleureux et familial.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Besoin d'une estimation gratuite de votre bien ? Votre agence GUY HOQUET BRINDAS vous accompagne dans tous vos projets immobiliers sur l'Ouest Lyonnais.

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	994 m <sup>2</sup>

Photos du bien





