



## Maison familiale avec piscine. Plateau de Montrond (25 km de Lyon)

GIVORS 69700

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Maison familiale avec piscine. Plateau de Montrond (25 km de Lyon)

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose en exclusivité, et à seulement 25 km de Lyon, sur le plateau de Montrond, cette jolie maison nichée dans un hameau paisible, à moins de 30 minutes de la ville, de Lyon, sur les hauteurs de Givors. Un véritable havre de tranquillité, idéal pour ceux qui recherchent le calme tout en restant proches de toutes commodités.

Édifiée sur un terrain de 612 m<sup>2</sup>, la maison développe 110 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Dès l'entrée, vous serez séduits par la belle pièce de vie du rez-de-chaussée : une cuisine ouverte, moderne et conviviale, s'ouvre sur la salle à manger, tandis que le salon, baigné de lumière, offre un espace chaleureux où il fait bon se retrouver en famille. Sur ce même niveau, vous trouverez également des toilettes indépendants ainsi qu'un grand garage offrant de belles possibilités de rangement.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une salle d'eau équipée d'une petite baignoire, parfaite pour le quotidien.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement des beaux jours : un coin potager pour les amoureux de la nature, une terrasse à l'avant de la maison pour vos moments conviviaux, et une seconde terrasse à l'arrière, donnant directement sur l'espace piscine. Cet espace, entièrement aménagé et sécurisé, invite à la détente et aux instants de partage. Le reste du terrain, engazonné, offre un cadre verdoyant et agréable.

La maison bénéficie de prestations pratiques et confortables : volets roulants électriques, double vitrage aluminium et un poêle à granulés performant. La taxe foncière s'élève à seulement 1124 € et, pour vos déplacements, la ligne de bus 81 se situe à 150 mètres.

Proposée au prix de 360 000 €, cette maison est une belle opportunité pour allier douceur de vivre et proximité avec Lyon.

Un bien clé en main, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif sans travaux à prévoir.

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez votre agence GUY HOQUET OULLINS - 120 Grande Rue 69600 OULLINS - Tél 04 78 16 82 82 -

ESTIMATION GRATUITE SOUS 48h !

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Charges forfaitaires	138 €
Prestations / charges	eau + gaz + elec
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





