



## Maison avec local professionnel, 12 pièces, à Chazelles-sur-Lyon

chazelles sur lyon 42140

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison avec local professionnel, 12 pièces, à Chazelles-sur-Lyon

Chazelles-sur Lyon centre.

Située dans un secteur calme et recherché de Chazelles-sur-Lyon, cette maison de 193 m<sup>2</sup> habitables agrémentée d'un local professionnel de 65.65 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie spacieux et polyvalent sur une parcelle de 520 m<sup>2</sup>.

Le bien dispose d'un agencement atypique réparti sur quatre niveaux, comprenant actuellement douze pièces dont huit chambres.

L'intérieur, en bon état général, propose de beaux volumes incluant un séjour double, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains avec baignoire balnéo et une salle d'eau supplémentaire. Les prestations comprennent également un sous-sol complet avec deux garages fermés, une buanderie, une cave et un atelier.

Historiquement utilisée pour une activité libérale, une partie du rez-de-chaussée est aménagée en cabinet et salle d'attente, offrant un fort potentiel pour un projet professionnel à domicile ou une grande famille.

À noter que le système de chauffage central fonctionne au gaz avec une production d'eau chaude par ballon électrique, et que la toiture en tuiles ainsi que les fenêtres en bois double vitrage sont d'origine.

Quelques travaux de rafraîchissement et de modernisation énergétique seront à prévoir pour optimiser le confort de cette demeure de 1963.

Cette propriété se distingue par sa luminosité naturelle grâce à une exposition sud-ouest et par son agréable jardin clos agrémenté d'un bassin.

L'environnement immédiat permet de profiter des commodités de la commune, notamment des établissements scolaires, des commerces de proximité et des grandes surfaces accessibles rapidement, tout en bénéficiant de la proximité des lignes de transports desservant le secteur de Chazelles-sur-Lyon et Saint-Symphorien-sur-Coise.

Nous vous invitons à contacter l'agence Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise pour obtenir plus de précisions sur ce bien ou pour programmer une visite avec l'un de nos conseillers.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint-Symphorien-sur-Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux : FACEBOOK (Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

193.3 m <sup>2</sup>	12 pièce(s)	8 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-12 22:40:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	280 kWh/m2 par an

Conso Energ

324 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

520 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3850€ et 5270€

## Photos du bien





