



## Charmante Maison Individuelle à Francheville

FRANCHEVILLE 69340

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Charmante Maison Individuelle à Francheville

Située dans un quartier particulièrement prisé de Francheville, venez découvrir cette agréable maison indépendante de 5 pièces construite en 2015.

Parfaitement optimisée, elle offre une surface habitable de 93,85 m<sup>2</sup> où chaque espace a été pensé pour le bien-être de votre famille.

Une pièce de vie baignée de lumière

Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle pièce de vie bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, elle est lumineuse du matin au soir. Le séjour s'ouvre directement sur un joli jardin clos et arboré de 461 m<sup>2</sup> : un véritable cocon de verdure, sans vis-à-vis, parfait pour partager des barbecues et profiter des beaux jours en toute intimité.

Un espace nuit pensé pour la famille

À l'étage, l'espace nuit se veut complet et fonctionnel pour que chacun ait son intimité :

4 jolies chambres accueillantes.

Une salle de bains et une salle d'eau pour éviter les embouteillages du matin.

2 WC indépendants.

Les prestations et comforts

Équipements : Chaudière gaz performante et climatisation réversible pour un confort thermique idéal

été comme hiver.

Stationnement : Un garage fermé de 18,08 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, idéal pour votre véhicule ou du rangement supplémentaire.

Une maison moderne, chaleureuse et économique, où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises !

Le prix de vente est fixé à 460 000€, honoraires à la charge du vendeur.  
Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

#### 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).

93.85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-22 20:10:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Surface terrain	461 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€

Photos du bien



