**Votre conseiller : Amaury DANDOIS**
**AGENCE PIERRES DOREES LYON**
4 Place Général Brosset
69006 LYON
amaury.dandois@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 06.46.58.74.92
www.immo-brotteaux.fr

# A VENDRE PROPRIETE - 372 m² env. - MESSIMY SUR SAONE - 895 000 €

## DESCRIPTION

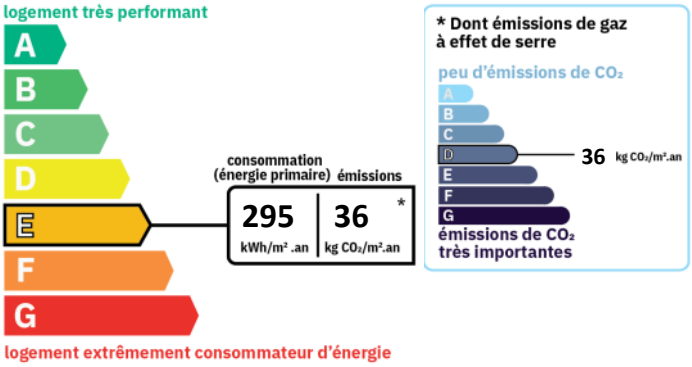
Dans le village authentique de Messimy-sur-Saône, à seulement 10 minutes de Villefranche, se trouve une propriété unique, parfaite pour accueillir famille et amis, ou pour s'initier à l'activité de chambres d'hôte. Nichée dans un cadre paisible sur un parcelle de 3400 M² , cette demeure est une invitation à la sérénité et à la convivialité.
La résidence principale offre 216 m² habitables, où l'authenticité des poutres apparentes et des murs en pierre se marie harmonieusement. Dès l'entrée, vous serez charmé par un espace salle à manger et cuisine, un salon séjour, et un bureau. Un sublime salon, entièrement vitré, s'ouvre sur le jardin, la terrasse et la piscine, créant un espace de vie lumineux et accueillant.
À l'étage, quatre grandes chambres vous attendent, chacune accompagnée de sa propre salle d'eau et toilettes, offrant un confort optimal.
Le gîte, véritable écrin de charme, allie subtilement le bois et la pierre pour offrir un confort optimal. Il comprend un bel espace de réception de 57 m² avec une cuisine ouverte, où modernité et charme de l'ancien se rencontrent harmonieusement. À l'étage, deux belles chambres climatisées vous attendent : l'une avec mezzanine et salle d'eau avec toilettes, l'autre avec salle de bain et toilettes.
De nombreuses dépendances viennent compléter cette propriété : une buanderie, une lingerie, un local technique près de la piscine, ainsi qu'un grand emplacement abrité pour voitures.
Cette propriété est à découvrir dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux. Laissez-vous séduire par ce havre de paix, où chaque espace est une invitation au bien-être.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Maison de caractère** |
| Toiture : | **Tuiles mécaniques** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **7** |
| Chambres : | **6** |
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **4** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Cheminée : | **Oui** |
| Climatisation : | **Oui** |
| Eau chaude : | **Chaudière/Chauffe eau gaz** |
| Alarme : | **Oui** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **895 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |