



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

## A VENDRE MAISON - 167.25 m<sup>2</sup> env. - ST BERNARD - 685 000 €

### DESCRIPTION

Sur la commune prisée de Saint Bernard, cette maison contemporaine construite en 2018 de 170 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal, pour une habitation caractérisée par ses espaces. Son agencement pensé pour le confort de toute la famille se distingue par une belle hauteur sous plafond (2.70m), et une atmosphère lumineuse et aérée. L'intérieur s'ouvre naturellement sur les extérieurs pour profiter des deux terrasses, dont l'une est couverte, tandis que l'autre, en forme de L, mène à l'espace piscine.

A l'intérieur, une vaste entrée donne accès au séjour, véritable pièce de vie idéalement exposée, La cuisine semi-ouverte est équipée et agrémentée de portes à galandage en verrière, une lingerie entièrement aménagée. La chambre parentale est de plein pied, ainsi qu'une salle d'eau et un wc.

À l'étage, l'agencement privilégie l'espace et le rangement, avec trois chambres dotées de placards, une salle de bains et un WC.

En plus, un grand garage deux véhicules carrelé, avec porte automatisée.

Ce bien rare allie ainsi calme et confort, faisant de cette maison un lieu de vie idéal à découvrir absolument dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Contemporain**

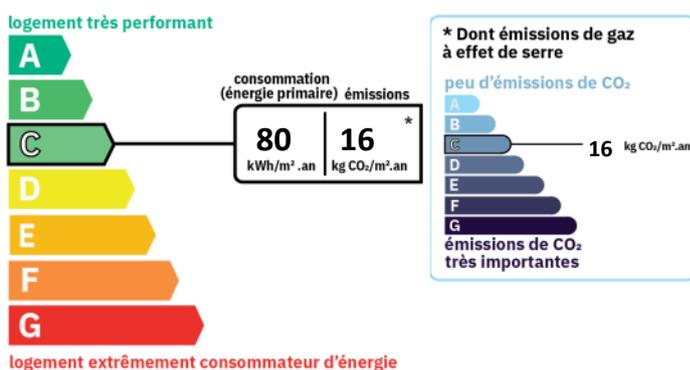
Construit en : **2018**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Piscine : **Oui**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	685 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur