Votre conseiller : Luc DOMBROWSKI
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
luc.dombrowski@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - LENTILLY - 568 000 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE : Située à proximité du centre-ville et de la gare de Lentilly, cette maison spacieuse de 180m² habitables est implantée sur un terrain généreux de 742m².
Emplacement idéal, vous profiterez ainsi d'un accès facile aux commerces, écoles, transports en commun et autres services essentiels.

À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie chaleureux où le charme de l'ancien se marie parfaitement avec des touches de modernité. La maison se compose actuellement de 4 chambres dont une suite parentale.
Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée avec accès direct aux extérieurs, un séjour, une salle à manger, une chambre et une grande buanderie avec WC.
En demi-étage : la suite parentale avec sa propre salle d'eau et un espace bureau.
A l'étage : deux autres chambres et une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous apprécierez la grande terrasse, le jardin verdoyant et la piscine.
Cette propriété bénéficie également d'une dépendance offrant un bel espace supplémentaire exploitable selon vos besoins et envies.

Pour plus de confort, ce bien dispose d'une grande cave en sous-sol et de 54m² de combles aménageables.

Maison à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

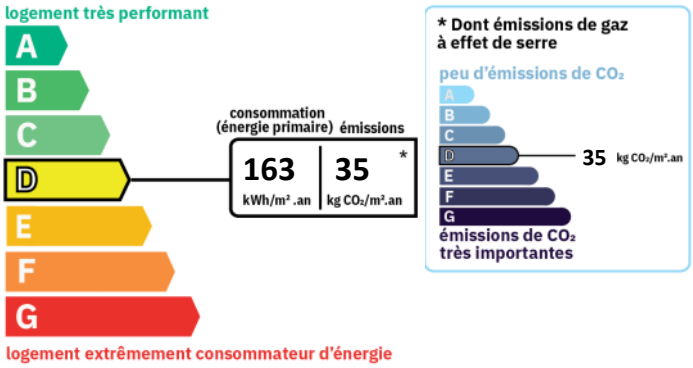
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1924 à 2604 euros (année 2021).

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 :	**Ancien**
Exposition :	**Sud-est**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**568 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**