



Votre conseiller : David NAHMIA
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 167.88 m² env. - SAIN BEL - 530 000 €

DESCRIPTION

Située sur les hauteurs de Savigny, dans un environnement calme et verdoyant, cette charmante maison familiale de 167 m² habitables offre un cadre de vie privilégié, avec une vue plein sud sans aucun vis-à-vis. Édifiée sur un terrain arboré de 3601 m² avec piscine, potager, espaces de stockage et stationnements, elle se trouve à 4 km de la gare de Sain-Bel (tram-train vers St-Paul, TER vers Part-Dieu), à 10 km de l'autoroute et à seulement 600m d'un arrêt de bus direction Lyon.

Le rez-de-chaussée se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante, de cinq chambres, d'une salle de bains avec WC et d'un second WC séparé.

En sous-sol : un garage double, une grande cave, un cellier, une salle d'eau avec espace buanderie, une cuisine d'été, un atelier ainsi qu'un troisième WC complètent ce bien.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle, parfaite pour une vie de famille au calme.

À découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux (Lyon 6e) et l'agence Pierres Dorées (Villefranche).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3150 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1982**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

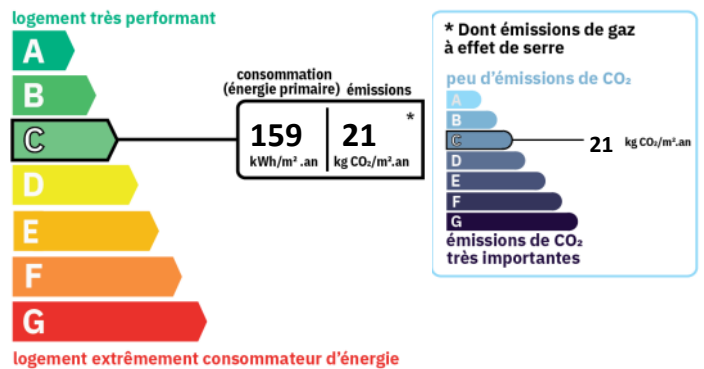
Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Piscine : **Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 5 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	530 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur