



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 VILLA - 145.21 m² env. - PARCIEUX - 565 000 €

DESCRIPTION

Exclusivité.

Construite en 2015, cette maison contemporaine est implantée sur une parcelle de 604 m² et d'une superficie de 145M².

Le hall d'entrée projette une belle perspective sur la spacieuse et lumineuse pièce de vie de 50 m² équipée d'une cuisine.

Une suite parentale, située en rez-de-chaussée, propose un espace intime avec salle d'eau et dressing. Le tout s'ouvre sur un agréable patio ombragé, véritable trait d'union entre les différentes pièces du rez-de-chaussée. Une lingerie ainsi que des toilettes viennent parfaire ce niveau.

À l'étage, un dégagement aménagé en coin bureau mène à trois grandes chambres, à une salle de bains.

L'organisation des volumes a été pensée pour garantir une circulation naturelle et harmonieuse.

À l'extérieur, le jardin profite d'une vue dégagée sur la campagne, apportant une sensation de sérénité. Un garage complète ce bien.

Rare sur le marché, cette maison séduit par son équilibre entre calme, confort et fonctionnalité. Un véritable coup de cœur à découvrir dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 650 à 920 euros (année).

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 : **Contemporain**

Construit en : **2015**

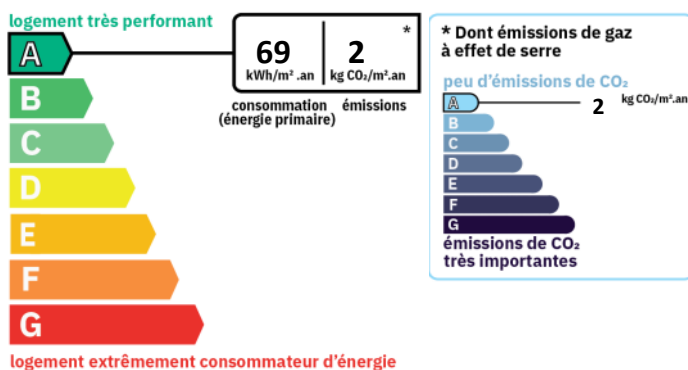
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Présence d'une pompe de relevage qui remonte sur la rue et passe sous le chemin d'accès

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Chaudière/Pompe à chaleur

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	565 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur