



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 MAISON - 102 m<sup>2</sup> env. - MASSIEUX - 449 000 €

### DESCRIPTION

Située sur la commune de Massieux, dans un secteur prisé pour son calme et sa qualité de vie, cette maison construite en 2012 est implantée sur une parcelle de 589 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une vue imprenable sur les Monts d'Or. Dès l'entrée, la pièce de vie spacieuse et baignée de lumière crée une atmosphère chaleureuse et conviviale. Sa cuisine équipée s'intègre à l'ensemble, et l'espace s'ouvre sur une vaste terrasse prolongée par le jardin. La configuration offre un confort de vie optimal avec un espace nuit en rez-de-chaussée : une chambre, une salle d'eau et un wc.

A l'étage, nous retrouvons 3 chambres supplémentaires et une salle de bains .

Un garage vient compléter ce bien, avec un espace buanderie et un espace de rangement sous la terrasse. Une maison clé en main, alliant confort et cadre privilégié.

Une opportunité rare, à découvrir dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux.

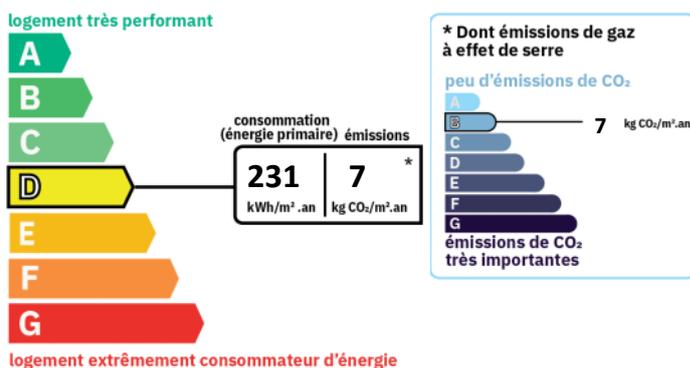
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1800 à 2500 euros (année 2022).

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 :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>449 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>