



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 - 192.85 m² env. - DARDILLY - 695 000 €

DESCRIPTION

Cette maison de 192 m², éditée sur un terrain de 1 065 m², se situe dans le paisible quartier de La Beffe à Dardilly.

De plein pied donnant sur une belle terrasse, l'espace de vie de 76 m² est caractérisé par l'espace et la fluidité des pôles de vie. La cuisine entièrement équipée est prolongée par le salon puis la salle à manger puis, côté cour, un bureau de 12 m² et une lingerie.

À l'étage, l'espace nuit dispose de quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une salle de bains ainsi qu'un second WC.

À l'extérieur, le jardin, soigneusement entretenu, accueille une piscine et une terrasse. La maison dispose en plus d'un studio de 20 m² avec accès indépendant, entièrement aménagé avec coin cuisine et salle d'eau, accessible de façon indépendante.

L'environnement calme et la qualité des aménagements font de cette maison un bien rare, à découvrir sans tarder dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux.

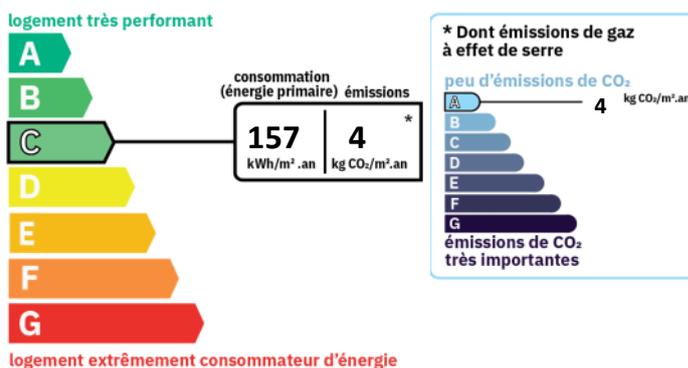
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2030 à 2800 euros (année 2025).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2005
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Piscine :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Micro-station

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	695 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	25 €/mois