



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 - 251 m² env. - ST BERNARD - 1 330 000 €

DESCRIPTION

Située sur la commune de Saint-Bernard, cette propriété bénéficie d'un emplacement rare, avec une vue imprenable sur la Saône.

Implantée au cœur d'un parc luxuriant de 6 458 m² descendant jusqu'au chemin de halage, la maison offre une surface habitable de 251 m².

Au rez-de-chaussée, un beau salon agrémenté d'une cheminée en pierre, une salle à manger conviviale, ainsi qu'une cuisine indépendante prolongée par une véranda. Ce niveau accueille également deux suites avec salles de bains attenantes et un bureau.

À l'étage, quatre chambres supplémentaires et une salle d'eau.

Le sous-sol semi-enterré propose 86 m² supplémentaires, comprenant un espace de vie, une salle d'eau, une chaufferie, un vaste atelier et une cave à vin.

À l'extérieur, le parc verdoyant arboré constitue un véritable écrin de nature, sublimant l'ensemble. Un chemin mène vers un agréable espace piscine en contrebas, ainsi qu'un charmant chalet indépendant, comprenant une pièce de vie avec cuisine, salle de bains, WC, et une chambre à l'étage.

Enfin, un accès direct aux berges de la Saône parachève ce cadre de vie exceptionnel.

Un emplacement d'exception à découvrir dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8360 à 11370 euros (année 2024).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

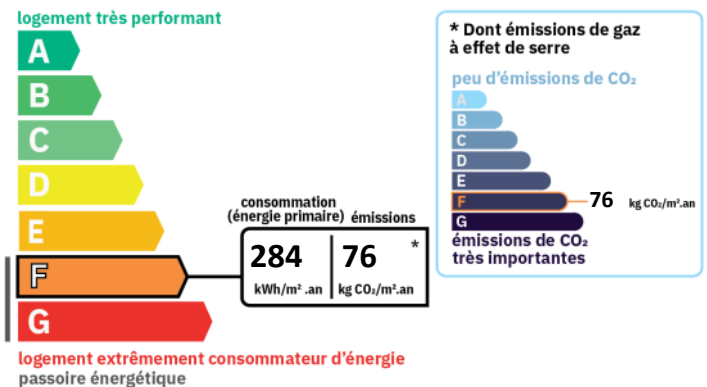
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Construit en : **1960**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Alarme :	Oui
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété