



Votre conseiller : **Luc DOMBROWSKI**
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
luc.dombrowski@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 06.07.09.87.04
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 320 m² env. - LIMONEST - 1 490 000 €

DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de Limonest, à proximité immédiate des transports en commun et de Lyon, cette maison d'exception offre un cadre de vie idyllique. Confortable et lumineuse, cette villa dispose de 320 m² habitables, un grand espace de vie de 110 m² qui s'ouvre harmonieusement sur l'espace terrasse avec piscine et un jardin soigneusement arboré, véritable écrin de verdure.

La cuisine, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'ensemble, créant un lieu convivial et fonctionnel. L'espace nuit se distingue par une grande suite parentale dotée d'un dressing et d'une salle de bain, ainsi que 4 chambres confortables, chacune bénéficiant de leur propre salle d'eau. Une partie studio indépendant avec un accès privé. Un garage de 40 m² ainsi qu'une cave viennent compléter 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 : 5200 à 7100 euros (année 2021).

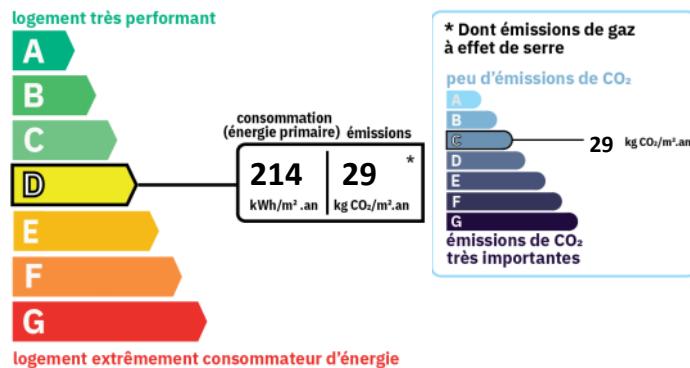
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Villa
Construit en :	1997
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Piscine :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

ATTENTION : Une partie de la maison est sur fosse septique qui n'est pas aux normes, il s'agit de l'extension côté piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété