



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 - 233 m² env. - NEUVILLE SUR SAONE - 695 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité à Neuville-sur-Saône
L'une des adresses les plus prisées de Neuville, à seulement quelques pas du centre historique, de ses commerces, des transports en commun (bus TCL) et de la gare, cette maison des années 60 incarne une architecture remarquable, dessinée par un architecte.

Son style unique mêle avec élégance courbes et lignes droites, lui conférant un caractère singulier et intemporel. D'une surface habitable de 230 m², parfaitement entretenue, la maison a su conserver tout l'esprit de sa conception d'origine.

Les pièces de vie offrent une circulation fluide : un salon sublimé par une élégante rotonde, une salle à manger, et une cuisine indépendante entièrement aménagée. L'ensemble s'ouvre sur une grande terrasse panoramique.

L'espace nuit se compose de 4 belles chambres, de 14 à 26 m², accompagnées de salle d'eau indépendante.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée soignée, un bureau, une buanderie, ainsi que de nombreuses dépendances : un grand garage double et une cave.

Vous serez séduit tant par l'emplacement exceptionnel que par la qualité des matériaux et le charme singulier de cette propriété.

Rare sur le marché, cette maison séduit par son équilibre. 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 : 3870 à 5280 euros (année 2025).

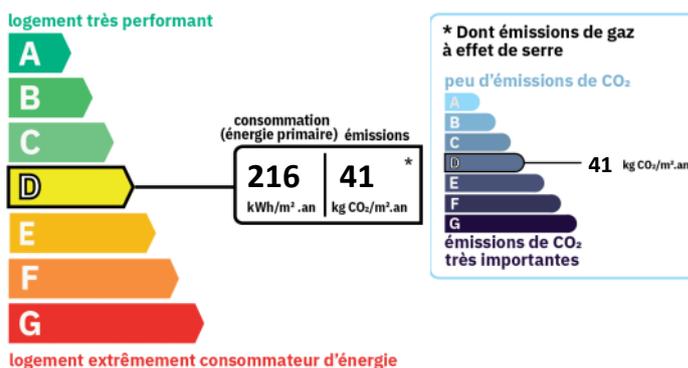
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1695**

Couverture : **Tuile**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Pièces : | 5 |
| Chambres : | 4 |
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles d'eau : | 2 |
| Chauffage : | CENTRAL/GAZ |
| Eau chaude : | Ballon/Chauffe eau gaz |
| Année de rénovation : | 2023 |
| Caves : | 1 |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 695 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |