



Votre conseiller : **David NAHMIAS**

AGENCE PIERRES DOREES LYON

4 Place Général Brosset

69006 LYON

✉ david.nahmias@agencepierresdorees.com

☎ 04.37.24.21.21

☎ 07 79 99 84 93

🌐 www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 100 m² env. - DOMMARTIN - 595 000 €

DESCRIPTION

Dans un environnement privilégié, proche des commodités (bus ligne 61 et gare à proximité), découvrez cette charmante maison offrant un accès rapide au centre-ville de Lyon en seulement 20 minutes via l'A6.

Implantée sur un magnifique terrain d'environ 2 500 m², cette maison bénéficie d'un bel emplacement avec une vue dégagée. Elle permet de profiter pleinement des extérieurs grâce à un jardin arboré, plusieurs terrasses et une piscine, idéals pour les beaux jours.

La maison développe environ 100 m² habitables de plain-pied, complétés par un sous-sol intégral d'environ 100 m² entièrement exploitable.

- Au rez-de-chaussée, vous trouverez : une belle pièce de vie de 42 m² avec cuisine ouverte, salle à manger et séjour, agrémentée d'une cheminée (le tout baigné de lumière), une suite parentale avec salle d'eau privative, une grande chambre de 18 m² facilement divisible pour recréer deux chambres (configuration d'origine), une seconde salle d'eau, un bureau et WC indépendants.
- Le sous-sol propose de nombreux espaces complémentaires : une chambre supplémentaire, une salle d'eau avec WC, un vaste garage pouvant accueillir aisément deux véhicules, un espace buanderie ainsi qu'une cave.

Des travaux récents ont été réalisés, apportant confort et performance énergétique : installation d'une pompe à chaleur, isolation des combles et entretien de la toiture.

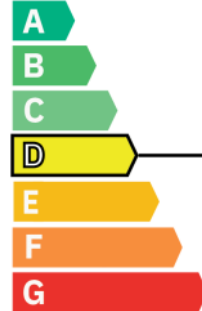
Une maison idéale pour une famille à la recherche de calme, d'espace et de nature, à proximité immédiate de Lyon.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
209	7 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	595 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété