



**Votre conseiller : Aurélie LEROY**  
**CABINET LEROY IMMOBILIER**  
 23 QUAI JAYR  
 69009 LYON  
 aurelie.leroy@cl-immo.fr  
 Tél : 04.72.29.11.91  
 Tél : 06 10 57 51 58  
 www.cl-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 358.9 m<sup>2</sup> env. - ST CYR AU MONT D OR - 1 050 000 €



À vendre – Maison individuelle – 358,9 m<sup>2</sup> – Saint Cyr au Mont d'Or

Située à Saint Cyr au Mont d'Or, cette maison individuelle offre un potentiel intéressant pour les amateurs de rénovation. Élevée sur sous-sol, rez-de-chaussée et un étage, elle dispose d'une surface de 358,9 m<sup>2</sup>

Vous trouverez au rez-de-chaussée une chambre ainsi qu'un espace de vie spacieux, parfait pour organiser des moments conviviaux. À l'étage, deux autres chambres permettent une belle indépendance pour les occupants. La maison comprend également trois toilettes et deux salles de bain, offrant ainsi un confort appréciable au quotidien.

Le jardin attenant, agrémenté d'une piscine et d'un pool house, constitue un véritable atout pour profiter des journées ensoleillées. Bien que le bien nécessite des travaux de rénovation, il présente des caractéristiques prometteuses, avec des huisseries en bois et une exposition traversante est-ouest qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

Le quartier est calme et agréable, à proximité du centre-ville, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.

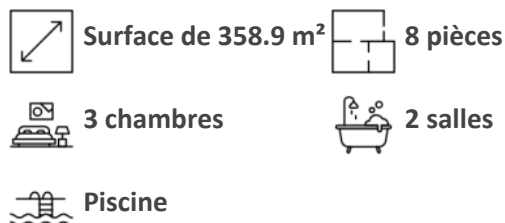
Ce bien est disponible de suite, et nous vous invitons à venir le découvrir. Il pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite.

CABINET LEROY IMMOBILIER  
 Aurélie Leroy

Prix : 1 130 000 € FAI

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9660 à 13150 euros (année ).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : 164

### MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1059

### INFORMATIONS FINANCIERES

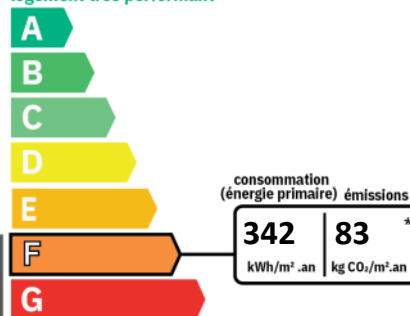
Prix de vente : 1 050 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

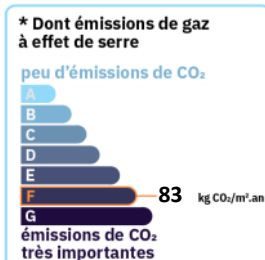
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passoire énergétique



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 135 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 8

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL

Cheminée : Oui