



Notre conseiller : Aurélie LEROY
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 ✉ aurelie.leroy@cl-immo.fr
 ☎ 04.72.29.11.91
 ☎ 06 10 57 51 58
 🌐 www.cl-immo.fr

A VENDRE MAISON - 135 m² - LYON - 790 000 €



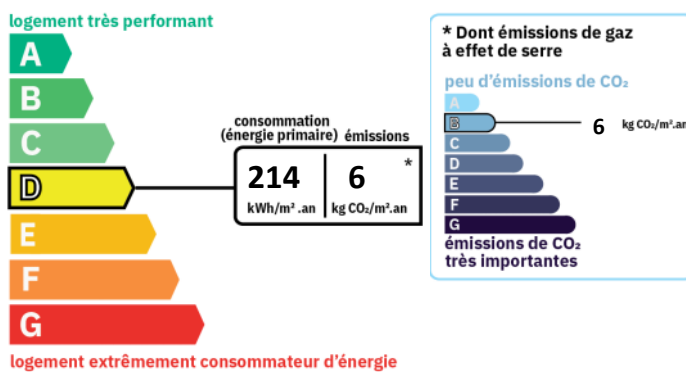
A DEUX PAS DU METRO GORGE DE LOUP Maison rénovée de 4 chambres sur 2 niveaux de 135m² habitable, terrasse de plus de 50m², piscine et garage .
 Parcelle de 975m² clos et arborée (zone Uri1B , CES 0.30 ce qui nous laisse une capacité de construction supplémentaires d'environ de 160m²).
 Maison plan Favier complètement rénovée et agencée au gout du jour avec goût.
 Cette maison est composée au rez-de-chaussée d'une superbe pièce de réception avec cuisine ouverte de plus de 60 m² avec des baies vitrées donnant sur une agréable terrasse à l'abri des regards de plus 50m² complètement aménagée , un espace buanderie et wc .
 Au premier étage coin nuit composé d'un espace détente avec un poêle à bois (bureau , coin lecture) desservant 4 chambres dont une suite parentale avec dressing /coin d'eau , et une salle de bains .
 A proximité immédiate du métro , des écoles , des commerces entre gorge de loup et Saint-Just.
 Equipements : chauffage à fluide caloporteur , climatisation à l'étage, bonne isolation, huisseries récentes, parking à l'entrée, piscine avec pompe à chaleur, isolation par l'extérieure neuve, portail électrique,
 Dans lotissement de 70 lots (120 euros annuel) .
 Aurélie LEROY 0610575158

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2750 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 135 m²
- Terrain de 974 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse
- Piscine
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence : 250

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1093

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 790 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Dressings : 1
- Cuisine : OUVERTE
- Salles de bains : 2
- Principal revêtement de sol : Parquet
- Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
- Eau chaude : INDIVIDUEL/
- Eau froide : INDIVIDUEL