



Votre conseiller : Nicolas DAMBRA
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 Email : nicolas.dambra@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél mobile : 06 51 79 37 30
 www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 3 - 71 m² - ST DIDIER AU MONT D OR - 499 000 €



Découvrez ce superbe appartement T3 en rez-de-chaussée, situé dans une résidence prestigieuse à Saint Didier au Mont d'Or. Nichée au cœur des Monts d'Or, cette résidence et cet appartement offrent un cadre de vie exceptionnel avec une vue remarquable sur un magnifique vallon. À seulement 4 minutes du centre-village, cette résidence combine emplacement de choix, qualité de construction et confort de vie.

Une conception moderne et élégante par l'architecte Pierre Minassian, avec des façades en béton brut lasuré et en pierres, offrant de grandes surfaces vitrées. La résidence s'étend sur une parcelle d'environ 1 hectare, avec 5 000 m² d'espaces verts naturels. Les jardins, courtes et sous-bois invitent à la promenade et à la contemplation.

Projet labellisé BiodiverCity®, favorisant la biodiversité avec une intégration harmonieuse dans le paysage naturel.

Type et typologie : Appartement 3 pièces
 Étage : RDC, le bâtiment est construit en pente ce qui permet une vue incroyable sur le vallon!
 Orientation : SO (Sud-Ouest)
 Surface : 70,79 m²
 Terrasse : 18,02 m²
 Garage

Prix : 499 000 €
 Lot principal : 469 000 €
 Annexes (garage) : 30 000 €

Cadre de vie unique : À proximité des commerces, restaurants, établissements scolaires et autres commodités. La résidence est entourée d'une nature généreuse et verdoyante. À quelques minutes de la grande métropole lyonnaise, profitez des avantages de la vie urbaine tout en résidant dans un environnement calme. Points de vue superbes, randonnées, paysages incroyables de campagne, vergers et lieux historiques à découvrir.

Chaque appartement est conçu de manière à évoluer avec votre famille, offrant une grande modularité des espaces. Un jardin potager partagé et de nombreuses placettes et escaliers ponctuent l'espace naturel commun.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquies un logement d'exception dans un cadre de vie privilégié. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Cabinet LEROY
 Nicolas Dambra
 nicolas.dambra@cl-immo.fr
 06.51.79.37.30

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 71 m²
- Séjour de 31.22 m²
- 2 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence : 33

MANDAT

Mandat : SIMPLE

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 499 000 €

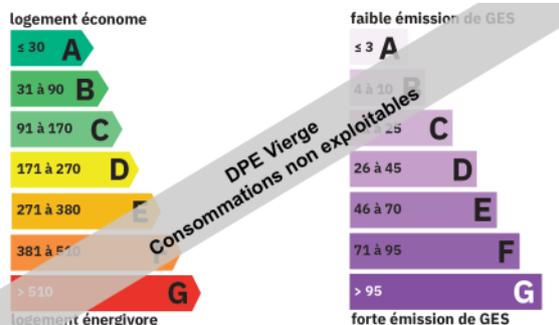
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de : 51 lots

Charges courantes : 1 500 €/an en moyenne

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Salles de bains : 1
- Principal revêtement de sol : Carrelage
- Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
- Climatisation : Oui
- Eau chaude : INDIVIDUEL/