



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 - 251 m² env. - ST DIDIER AU MONT D OR - 1 290 000 €



Maison à rénover avec vue panoramique – Saint-Didier-au-Mont-d'Or

Le Cabinet Leroy vous propose une maison ancienne à rénover, idéalement située à moins de 10 minutes à pied du centre de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, au calme absolu, au fond d'une impasse et sans aucun vis-à-vis.

- Elle offre une vue spectaculaire sur Saint-Cyr, Lyon et les Alpes, dans un cadre naturel exceptionnel, avec en prime :
 - Un terrain de 7 708 m², dont votre propre bois en face, garantissant la tranquillité et la pérennité de la vue
 - Une surface habitable de 251 m², avec 120 m² supplémentaires en rez-de-jardin aménageable
 - La possibilité d'ajouter une piscine
 - Un terrain à bâtir de 1 972 m² + 2 593 m² de bois

La maison est aujourd'hui divisée en quatre lots, offrant de nombreuses possibilités de réaménagement selon vos envies.

Une opportunité rare à Saint-Didier pour créer un lieu de vie unique.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 251 m ²		Terrain de 12293 m ²
	7 pièces		5 chambres
	5 salles		5 stationnements

REFERENCE

Référence : 45

MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1053

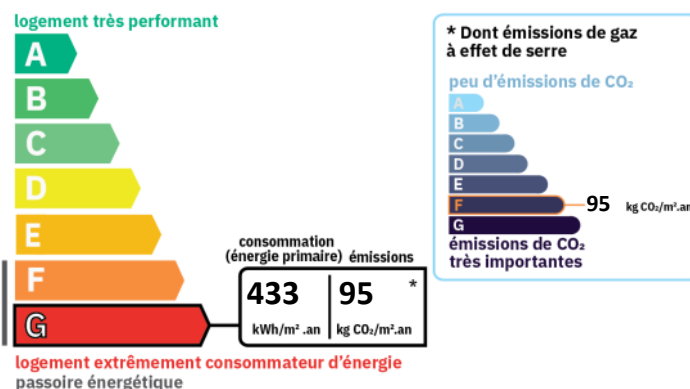
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 290 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	121 m ² environ
Loi Carrez :	251 m ²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	2 500 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	3
Salles d'eau :	2
Alarme :	Oui