



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 PROPRIETE - 338 m² env. - CALUIRE ET CUIRE - 1 990 000 €



EXCEPTIONNEL AU FOND D'UNE IMPASSE Limite Croix Rousse dans quartier très recherché , maison familiale de 1830 sur 4 niveaux sur une parcelle de 3 100 m² dont 1 700m² de bois . Cette demeure offre plus de 330m² habitable et 90m² de cave à l'abri des regards et au calme . Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert le salon, la salle à manger, la cuisine avec un accès direct à une véranda et au jardin avec une vue exceptionnelle . Au premier étage, un palier distribue trois chambres une salle de bains , une salle d'eau et des toilettes indépendants . Au deuxième étage et troisième étage , 150m² environ en duplex avec terrasse de plus de 20m². Les combles ont été aménagés en une pièce lumineuse pouvant servir de chambre ou de bureau .
 TERRAIN CES 0.8
 AURELIE LEROY 0610575158

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5050 à 6900 euros (année).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 338 m ²		Terrain de 3100 m ²
	12 pièces		7 chambres
	3 salles		

REFERENCE

Référence : 71

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1031

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 990 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

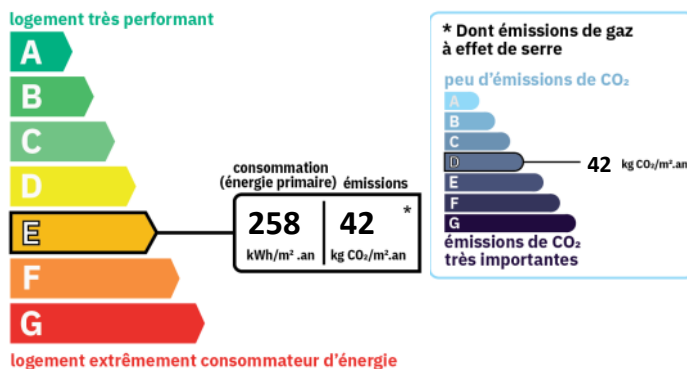
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : 308 m²

Terrasse : 25 m² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

 Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 4 278 €/an