

Votre conseiller : David NAHMIA  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
Email : david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél mobile : 07 79 99 84 93  
www.immo-brotteaux.fr

## A VENDRE MAISON - 130 m<sup>2</sup> env. - LENTILLY - 560 000 €

### DESCRIPTION

Située dans la charmante commune de Sourcieux-les-Mines, cette belle maison se trouve à proximité de toutes les commodités du centre-village (commerces, écoles, complexe sportif...). Vous bénéficierez également d'un accès rapide à l'autoroute (à 5 km) et à la gare de Sain-Bel (à seulement 2 km) desservie par le tram-train direction St Paul et le T.E.R direction Part-Dieu. Construite en 2007 sur une parcelle généreuse de 812 m<sup>2</sup>, dont une partie encore constructible, idéale pour l'ajout d'une piscine ou d'une habitation supplémentaire.

Elle est composée au rez-de-chaussée : d'un espace de vie ouvert de plus de 50 m<sup>2</sup>, lumineux avec triple exposition Est-Sud-Ouest, cuisine américaine équipée, hall d'entrée et toilettes indépendants.

A l'étage : 4 chambres dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau, une salle de bain commune et un deuxième WC indépendant.

Vous profiterez également d'un garage de 24 m<sup>2</sup> avec espace buanderie et mezzanine, une terrasse en bois de plus de 60 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, un grand jardin verdoyant, une dépendance/abris de jardin de 16m<sup>2</sup> avec un deuxième coin terrasse, et des places de stationnements extérieurs.

Maison à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilier des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1680 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

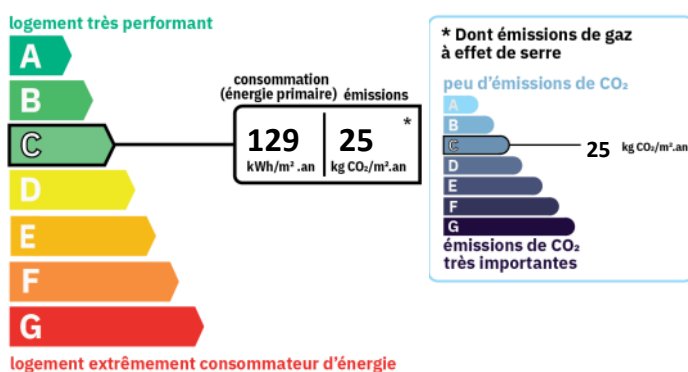
Construit en : **2007**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **4**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **560 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**