



Votre conseiller : **Amaury DANDOIS**
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
Email : amaury.dandois@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél mobile : 06.46.58.74.92
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - ST BERNARD - 550 000 €

DESCRIPTION

Sur la commune prisée de Saint Bernard, très proche du centre et au calme, à proximité de la gare de Anse, découvrez cette charmante maison de 1926, rénovée et nichée sur un terrain de 662 m² avec piscine.

Une entrée avec un élégant escalier dessert une pièce de vie lumineuse, où se côtoient un salon chaleureux et une cuisine entièrement équipée.

La hauteur sous plafond et les poutres apparentes, le poêle à granule ajoutent du caractère à cet espace. Le rez-de-chaussée se complète par une salle à manger intimiste et une chambre avec porte fenêtre.

À l'étage, deux chambres confortables, baignées de lumière et dotées de parquet ancien, puis une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

Coté Ouest, Clos de murs, le joli jardin est paysagé et agrémenté d'une piscine et un pool house.

Coté Est l'accès des véhicules et la partie arrière du jardin.

Cette maison, soigneusement entretenue et habilement rénovée, incarne une perle de douceur, alliant charme et confort dans un cadre résidentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2420 euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Construit en : **1926**

Vitrage : **Double**

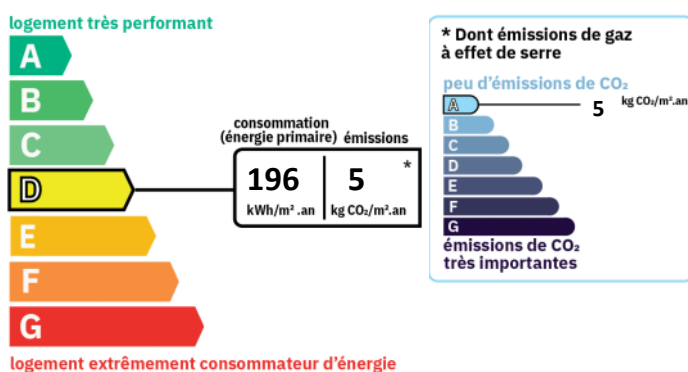
Huisseries : **Bois**

Piscine : **Oui**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POELE A GRANULE
Année de rénovation :	2017

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur