



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 - 207 m² env. - LA TOUR DE SALVAGNY - 865 000

€

DESCRIPTION

Une des plus belles adresses de La Tour de Salvagny, cette maison de 207 m² offre un cadre de vie exceptionnel. Nichée au fond d'une impasse, elle bénéficie d'un environnement paisible, avec un magnifique jardin paysager de 1980 m², agrémenté d'un étang et d'une piscine.

À l'intérieur, les espaces de vie d'environ 50M² sont généreux et lumineux. Ils comprennent une cuisine ouverte sur un séjour accueillant avec cheminée, ainsi qu'une salle à manger. Le plafond cathédrale et la véranda attenante à la cuisine ajoutent une sensation d'espace et de clarté, tout en permettant une connexion harmonieuse avec l'extérieur. Le plain-pied est privilégié, offrant un accès direct au jardin depuis les différentes terrasses, invitant à profiter pleinement de la nature environnante.

La maison dispose de cinq chambres, dont trois au rez-de-chaussée, incluant une suite parentale avec salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire. À l'étage, deux autres chambres sont accompagnées d'une salle de bains et de toilettes.

Le garage, partiellement aménagé, propose un espace pour un deux-roues, complété par une salle de cinéma et un sauna. Un grand abri de jardin, quant à lui, offre de nombreuses possibilités de rangement.

Cette propriété unique est à découvrir dans nos agences de Villefranche et Lyon Brotteaux.

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 individuelle**

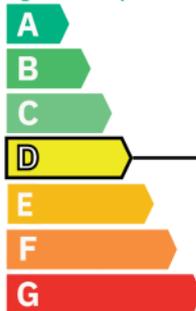
Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1989**

Toiture : **Tuiles**

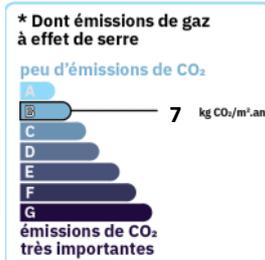
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
237 | **7** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POELE A GRANULE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	Ballon
Alarme :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	865 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur