



Vendu

Surface	207.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	02 a 70 ca
Pièces	8
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3
Epoque, année	1820
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Stationnement int.	2
Taxe foncière	2 200 €/an

Référence Maison ancienne à facettes multiples car en deux lots tout à fait indépendants : Le principal, de 153 m<sup>2</sup> comprend la partie majeure de la maison avec 6 pièces dont très belle pièce de vie au 1er avec accès bureau et coin cuisine, wc et cellier et au dernier niveau : 3 chambres de belles tailles dont une avec balcon, une grande salle de bains avec douche et double-vasques, un wc et des dépendances (garage, cave, bureau en rdc, buanderie, chaufferie), cour, terrasses et jardin. Une partie pleine de charme avec sa cour, ses terrasses et son jardin "suspendus" et calmes (poss. pisc). Un appartement indépendant de 54 m<sup>2</sup>, en RDC, peut être facilement louer et donc apporter un financement qui peut aider à l'achat de l'ensemble. Cette partie comprend : entrée indép., séjour, chambre avec alcôve, cuisine et salle d'eau avec wc) ; idéale pour un couple ou une personne voulant exercer une profession libérale ; elle peut aussi être rajouter à la partie principale pour des enfants adultes ou un espace pour un travail indépendant, en ouvrant un accès qui a été condamné à ce jour.

Beaucoup d'avantages pour ce bien charmant, très bien situé à 5 minutes des commerces et deux pas de la campagne pour les amoureux de la marche.

Le tout est tout à fait idéal pour une jeune ménage qui veut s'acheter une maison à proximité de Lyon (20minutes) mais profiter de la campagne pendant les week-ends sans avoir un grand jardin à entretenir mais un ensemble facile à ouvrir et fermer. Un petit charme provençal souffle sur la maison.

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/desvernay/honoraires>



**Desvernay Immobilier**  
53 Chemin de la Sauvegarde  
69130 Écully  
06 89 07 88 92

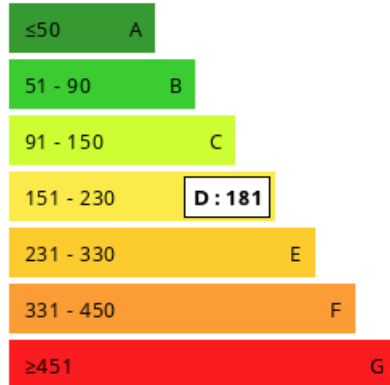


**Florence DESVERNAY**  
contact@desvernay-immobilier.fr  
Carte pro. 6901 2016 000 009  
507  
06 89 07 88 92



### Consommations énergétiques

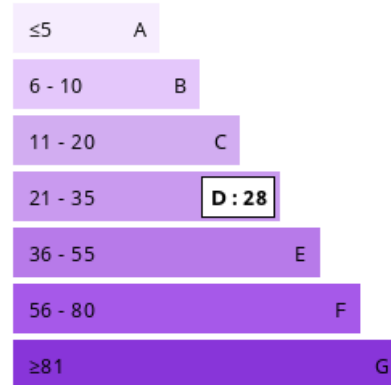
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)