



Maison familiale Charly + appartement indépendant

CHARLY 69390

775 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange
69390 Vourles

04 72 31 05 93

Maison familiale Charly + appartement indépendant

Sur les hauteurs de Charly, secteur résidentiel au calme avec vue splendide sur les Monts du Lyonnais, venez visiter cette maison familiale de 210m² habitable et de 283m² au sol avec son appartement indépendant au rdj.

Elle se compose au rdc d'une entrée, un séjour-salle à manger équipé d'un poêle à bois et ouvrant sur une terrasse carrelée profitant d'une vue sur les Monts du Lyonnais, une cuisine équipée faite par ASTRAL avec un accès direct à la terrasse côté Est, 3 chambres, un dressing, une salle de bains et un wc séparé.

L'étage propose 2 grandes chambres, une vaste salle d'eau, wc indépendant et rangements. Ce niveau bénéficie d'une climatisation réversible.

En rez de jardin, profitez d'un studio de 37M² avec accès indépendant, cuisine équipée, chambre, salle d'eau et wc.

Vous retrouverez des matériaux de qualité dans cette villa, escalier et verrière réalisé par KOZAC et orchestré par l'architecte Mariane Sauzet.

Le sous-sol offre un grand garage , une cave et buanderie.

Côté extérieur terrain à l'abri des regards de 1500m² entièrement clos agrémenté d'une piscine et d'un pool-house.

Le DPE est calculée selon un mode de chauffage au fioul, celui est en cours de changement pour une

chaudière au gaz neuve.

Le prix de vente de ce bien est de 775 000€ et les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

210 m²

7 pièce(s)

6
chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-09 23:11:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





