1 050 000 €

Maison de 185m2 à Charbonnières, proche du centre, au calme dans un environnement verdoyant

04 72 86 98 00

Nestenn Ecully
29 Avenue Raymond de Veyssière
69130 Ecully

N° Mandat : 242 / Réf : 242

Villa de 185m2 proche du centre de Charbonnières-les-bains en excellent état au calme absolu aucun vis à vis. Vous serez surpris par l'environnement très verdoyant de cette maison de 7 pièces offrant de beaux volumes, et différents niveaux permettant une vie en famille où chacun a son intimité. Sur un terrain de 1500m2 en palier, le terrain est piscinable devant la maison, une dépendance attenante à la villa d'environ 20m² pouvant faire office de cuisine d'été. Vous disposez d'un hall d'entrée, avec une belle montée d'escalier, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée avec un accès direct côté garage, d'une très belle pièce de vie séjour, salon, de plus de 85 m2 donnant sur une terrasse abritée avec un jardin exposée Sud Est, une suite parentale avec dressing, grande salle de bains avec douche et baignoire d'angle. A l'étage une grande mezzanine faisant office de bureau ou de salon, ainsi que de trois grandes chambres avec une salle de bains et wc. L'extérieur de la propriété est tout aussi charmant où vous pourrez profiter d'un cadre paisible et verdoyant. Idéalement située à proximité de toutes les commodités, établissements scolaires, petits commerces, transports. Vous serez séduits par le calme ambiant et la localisation. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Pour plus de renseignements merci de contacter Marlène Defillon Située dans la couronne Lyonnaise, Charbonnières-les-Bains a conservé un caractère de village, ses commerces de proximité, Halles de l'Ouest, ses marchés, son centre culturel et sa salle de cinéma. Charbonnières-les-Bains est une commune verdoyante de l'ouest lyonnais proche des grands axes M6, A89, gares SNCF (Les Flachères, Le Méridien, Casino La Croix- Laval, Charbonnières-les-Bains), des monts du lyonnais, et du centre Lyon Bellecour. Charbonnières-les-Bains accueille crèches, école maternelle, école primaire, le Lycée Blaise Pascal et le Campus Région du Numérique. Bus TCL 5, 86, 98, junior direct Charbonnières-les-Bains est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs (Lacroix-Laval) et forêts, son casino, avec son label village fleuri, à proximité immédiate des communes d'Ecully, de Tassin La-Demi-Lune, Dardilly, La Tour de Salvagny et Marcy l'Etoile. Nombreuses infrastructures sportives, club de tennis, piscine? Commune tournée sur l'écologie, pistes cyclables, bornes de recharges électriques.

8 pièces

4 chambres

1 garage

1 salle d eau

1 salle de bains

2 WC

1 fibre optique

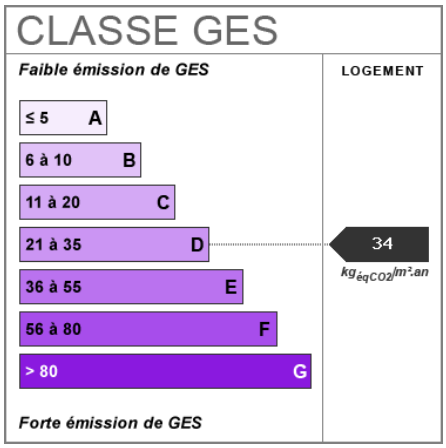
1 parking

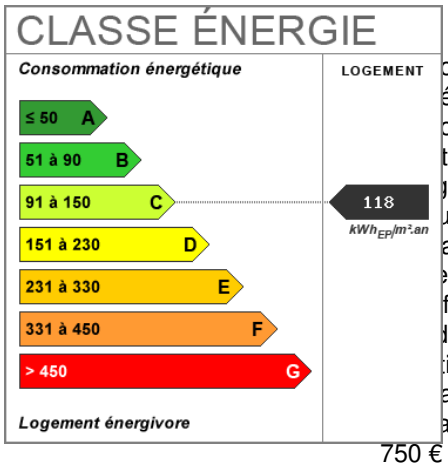
185 m² habitables

Entre 1 425 m² et 1 575 m² de terrain

1 terrasse

1 acces handicap





oûts sont
és en
on des
téristiques
gement et
utilisation
ard sur 5
es
ffage, eau
de sanitaire,
tisation,
age,
aires) entre 1
750 € et 2 420 €
au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par DEFILLON Marl❓ne. Agent commercial - RSAC : 904153731