1 533 000 €

Maison d'architecte plein centre sur un terrain de 1300m2 au calme et sans vis à vis.

04 72 86 98 00

Nestenn Ecully
29 Avenue Raymond de Veyssière
69130 Ecully

N° Mandat : 268 / Réf : 268

Cette superbe maison de 247m2 aux allures contemporaines possède des atouts indéniables en terme de volumes, d'environnement et de prestations luxueuses rénovée entièrement par un architecte d'intérieur, décoration alliant modernisme et noblesse des matériaux. Sur une parcelle de terrain de 1300m2 située dans un environnement de verdure exceptionnel bénéficiant d'une exposition est-sud-ouest avec possibilité de construire un deuxième logement de 265m2. Elle est composée comme s'en suit, au niveau principal: une vaste entrée desservant une lumineuse pièce de vie de 60m2 avec cheminée à l'éthanol et une salle à manger mitoyenne, ouvrant sur une très belle terrasse de 38 m2, grande cuisine équipée avec une arrière cuisine de 15m2, avec son un îlot central. Le premier niveau s'organise avec 4 chambres, chaque espace nuit dispose de son dressing respectif, avec une salle de bains et une salle d'eau ainsi qu'un salon télé ou bureau. Sur le niveau inférieur, deux belles chambres avec de nombreux rangements aménagés sur mesure, salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'une grande buanderie. En annexe, une grande salle pouvant faire office de salle de sport, salle de jeux, salle de cinéma ou bureau indépendant avec une cave à vins aménagée. À l'extérieur, vous serez séduits par cet environnement verdoyant à l'abri des regards, jardin réorganisé et réalisé par un paysagiste, robot tondeuse, arrosage automatique, clos de mur et entouré de gabions ou de végétaux. Pas de vis à vis. Cette maison est entièrement équipée de toute la domotique, alarme, caméra, portail électrique, éclairage aux pied des plantations. Le charme, les volumes, la localisation sont les atouts de cette maison. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 2180€ à 2990€. 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 Patricia 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.

9 pièces

6 chambres

1 balcon

1 cave

1 salle d eau

2 salles de bains

3 WC

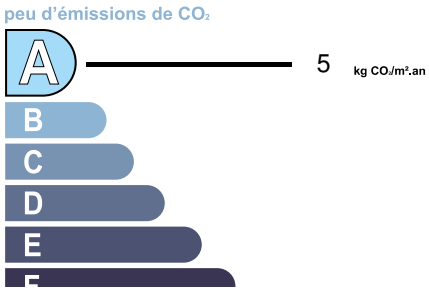
1 fibre optique

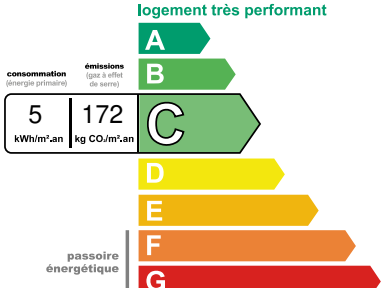
3 parkings

247 m² habitables

Entre 1 235 m² et 1 365 m² de terrain

1 terrasse





Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 180 € et 2 990 € au 01/07/2022.

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