



**A VENDRE
MAISON
200 m² env.**

CHARBONNIERES LES BAINS

1 195 000 €

DESCRIPTION

CHARBONNIÈRES-LES-BAINS – ÉLÉGANCE & RAFFINEMENT DANS UN CADRE D'EXCEPTION

Située au cœur d'un environnement recherché, à proximité immédiate du centre, des commerces et des transports (gare et bus), la Régie Carron vous invite à découvrir en exclusivité cette demeure d'exception, où le charme intemporel des années 1930 se conjugue avec une rénovation d'architecte aux prestations haut de gamme.

D'une superficie de 190 m², cette propriété rare s'épanouit sur un somptueux terrain paysagé de 1 450 m², agrémenté d'une piscine chauffée et d'espaces extérieurs propices à la quiétude et à la détente.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le volume et la luminosité des espaces de vie. Le séjour de 41 m², baigné de lumière, s'ouvre sur une élégante salle à manger et une cuisine d'exception, entièrement équipée et aménagée avec des matériaux de qualités.

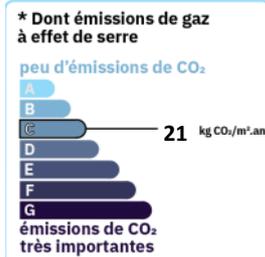
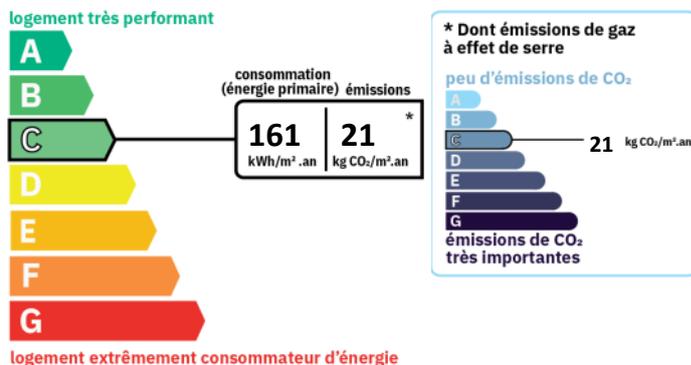
L'espace nuit du rez-de-chaussée, entièrement climatisé, offre une somptueuse suite parentale de plus de 30 m², dotée d'un dressing, d'une salle d'eau raffinée et de WC privés. Une seconde chambre de 10 m² avec salle d'eau attenante complète ce niveau.

Le sous-sol abrite une cave de 25 m² avec buanderie.

Les atouts de cette propriété rare :

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 - Siren 327 908 703 00017 - Code Ape 6832A - Membre UNIS.
Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 - 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - Préfecture du Rhône - Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détiennent pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien |
| Construit en : | 1930 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Aluminium |
| Piscine : | Oui |
| Interphone : | Oui |
| Digicode : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |