

Votre conseiller : Eglantine FARRAN REGIE CARRON TRANSACTION

7 rue de la Platière 69001 LYON

eglantine.farran@regie-carron.com

Tél: 04.37.26.21.83 Tél: 06 21 30 89 33 www.regie-carron.com



A VENDRE Maison 5 pièces - 4 chambres 160 m² env.

LIMONEST

640 000 €

DESCRIPTION

LIMONEST - CENTRE VILLAGE - PROXIMITE COMMODITES ET TRANSPORTS (Bus 21)

Au sein d'un quartier résidentiel calme et verdoyant, cette propriété de 5 pièces idéalement située au cœur de Limonest et construite en 1998, offre un cadre de vie privilégié.

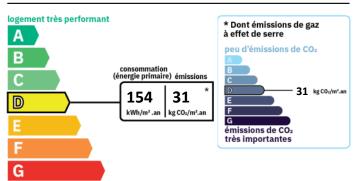
D'une superficie généreuse de 159,22 m², cette maison se dresse sur un terrain clos et arboré de 1 500 m², parfait pour profiter des beaux jours.

À l'intérieur, vous serez séduit par :

- Un hall d'entrée accueillant avec deux placards intégrés.
- Une vaste pièce à vivre de 44 m² orientée à l'Ouest, agrémentée d'une cheminée d'apparat et donnant accès à une grande terrasse abritée, idéale pour vos moments de détente.
- Une cuisine aménagée fonctionnelle et conviviale.
- Une chambre avec placard au rez-de-chaussée, ainsi qu'un dégagement menant à deux chambres spacieuses avec placards, dont une bénéficiant d'un accès direct au jardin.
- Une salle de bains, un WC indépendant et une buanderie pour plus de praticité.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale composée d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC et d'un dressing, offrant un espace intime et confortable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	1998
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





A VENDRE Maison 5 pièces - 4 chambres - 160 m² env. - LIMONEST - 640 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.6 m²
Penderie :	1.3 m²
Sejour:	44 m²
Cuisine :	14.1 m²
Degagement :	10.7 m²
Chambre 1 :	16.7 m²
Chambre 2 :	14.3 m²
Chambre 3 :	12.2 m²
Salle de bains :	6.4 m²
Wc:	2 m²
Buanderie :	12.5 m²
Degagement :	2.4 m²
Chambre 4 :	13 m²
Salle d'eau :	3.2 m²
Salle d'eau : Wc 2 :	3.2 m ² 1.7 m ²