



## A VENDRE

### Maison de ville 6 pièces avec terrasse

-4 chambres

219 m<sup>2</sup> env.

### FONTAINES ST MARTIN

620 000 €

#### DESCRIPTION

LE DAVID - LE DAVID – À 15 MINUTES DE LYON -  
Proximité immédiate des commerces et des transports  
(Bus 77 et transports scolaires).

Au cœur d'un hameau calme et verdoyant, découvrez  
cette ancienne étable de 1850 transformée avec  
élégance en demeure de caractère de 218,61 m<sup>2</sup>.  
Restaurée avec soin, la maison marie matériaux  
authentiques (pierres, poutres massives, tomettes,  
portes d'époque, cheminées) et aménagements  
contemporains, offrant un cadre de vie à la fois  
chaleureux et fonctionnel.

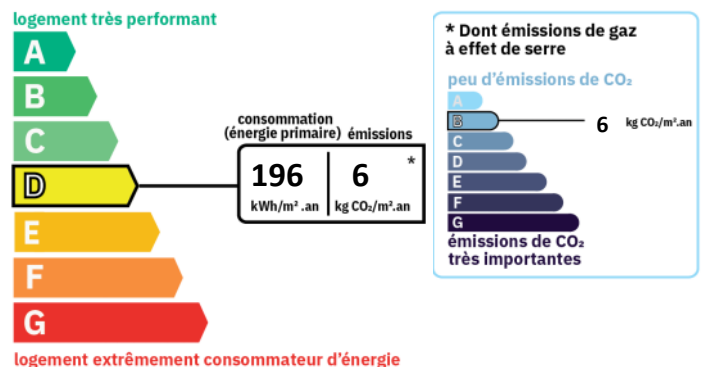
Au rez-de-chaussée :

Une salle à manger généreuse de 47 m<sup>2</sup> s'ouvre autour  
d'un coin cheminée équipé d'un système de  
récupération de chaleur. La cuisine ouverte, aménagée  
et équipée avec un piano de cuisson semi-professionnel,  
bénéficie d'une ouverture vitrée au plafond qui diffuse  
une lumière douce et naturelle, donnant une  
atmosphère cosy à l'ensemble. Buanderie et WC  
complètent ce niveau, pensés pour le quotidien.

À l'étage :

Le dernier niveau :

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1850**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

DPE : D / GES : B.

**A VENDRE Maison de ville 6 pièces avec terrasse -4 chambres - 219  
m<sup>2</sup> env. - FONTAINES ST MARTIN - 620 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Cuisine :	47.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	7.5 m <sup>2</sup>
Sejour :	47 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	27.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	24.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Bureau :	20.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	24.3 m <sup>2</sup>
Garage :	20.9 m <sup>2</sup>
Cave :	24.9 m <sup>2</sup>
Terrasse :	32.8 m <sup>2</sup>