

– A VENDRE –  
**MAISON**  
263 m<sup>2</sup> env.

**FONTAINES ST MARTIN**

**780 000 €**



## DESCRIPTION

À seulement 15 minutes de Lyon, au cœur d'un village apprécié du Val-de-Saône, nous vous invitons à découvrir cette maison ancienne de 260 m<sup>2</sup> habitables, incarnant au mieux l'esprit des demeures de famille : chaleureuse, authentique et pleine de possibilités.

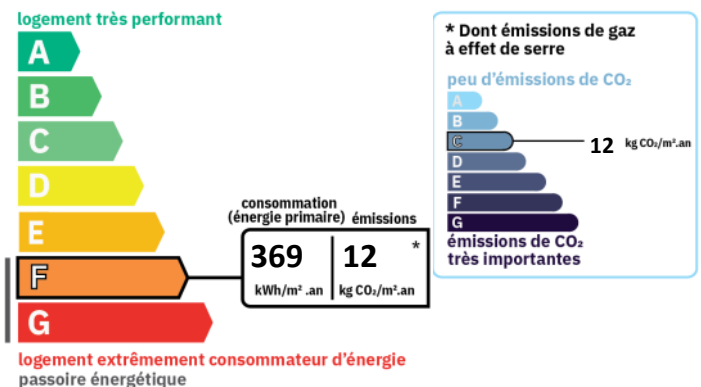
Derrière sa façade discrète, le ton est donné dès l'entrée : volumes généreux, circulation fluide et atmosphère conviviale.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une cuisine familiale dotée d'un ancien four à pain, témoin du passé. Celle-ci s'ouvre ensuite sur une grande pièce de vie avec cheminée, prolongée par le jardin arboré, idéale pour recevoir ou partager des moments en famille et accueillir vos réceptions.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres, deux salles d'eau et une grande pièce polyvalente à imaginer selon vos envies : salle de jeux, atelier, espaces de travail, et cetera...

À l'extérieur, le charme opère : un jardin clos de murs, sans vis-à-vis, offre un écrin de tranquillité rare en plein centre du village. Les dépendances, la cave et le garage complètent ce bien et donnent de nombreuses perspectives d'aménagement.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1850**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **780 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**