



Maison individuelle  
**LYON 4EME ARR (69004)**

**1 500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



177 m<sup>2</sup>



8 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EXTREMEMENT RARE A LA VENTE! Carole DESPORTE 0674128177 vous propose à la vente en EXCLUSIVITÉ cette belle maison de 187m<sup>2</sup> construite sur un terrain clos et arboré de 1007m<sup>2</sup>. Située sur le plateau de la Croix-Rousse, au calme, elle se trouve à proximité des commerces, du métro Hénon, des bus, des crèches et des établissements scolaires.

L'emplacement, le volume des pièces et le jardin sont les principaux atouts de cette maison individuelle construite dans les années 1920.

Sur 3 niveaux d'habitation, la maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour avec accès au jardin, d'une salle à manger avec accès au jardin d'hiver, d'une cuisine séparée (possibilité de l'ouvrir sur la salle à manger), d'un espace penderie, d'une buanderie et d'un WC. Le 1er étage comprend 4 chambres de 14m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle de douche et un WC. Au 2ème...



**Carole DESPORTE**  
LYON 4EME ARR (69004)

**06 74 12 81 77**

**carole.desporte@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°79906483700021  
Ville du registre : LYON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Référence             | 543528              |
| Type de bien          | Maison individuelle |
| Année de construction | 1925                |
| Vue                   | Vue sur Jardin      |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 177 m <sup>2</sup>  |
| Surface Carrez     | 177 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 44 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 1007 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 8 |
| Nb de chambres      | 6 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 3 |
| Salles d'eau        | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 217 |
| GES | 47  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 5         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Oui       |

### PRESTATIONS

|           |     |
|-----------|-----|
| Chauffage | gaz |
|-----------|-----|

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**