COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Collonges-au-Mont-d'Or 420 m²



SALE PRICE : 1 250 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située sur la commune de Collonges-au-Mont-d'Or, cette élégante demeure du milieu du XIXe siècle conjugue avec subtilité le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation contemporaine de qualité.

Développant environ 420 m² habitables, la propriété prend place au sein d'un magnifique parc arboré et entièrement clos de 2 000 m² avec piscine, dépendances et espaces de réception extérieurs.

Aujourd'hui organisée en deux habitations indépendantes, elle offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, activité libérale, accueil d'invités ou encore projet patrimonial.

Le logement principal, entièrement rénové avec soin et parfaitement entretenu, développe environ 300 m². Dès l'entrée, les volumes, la luminosité et les ouvertures sur le parc donnent immédiatement le ton.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, bénéficie d'une élégante verrière apportant lumière et perspective sur les espaces de réception. Le séjour, la salle à manger, le salon ainsi qu'un bureau indépendant composent un superbe espace de vie d'environ 85 m², chaleureux et parfaitement tourné vers le jardin.

Le rez-de-chaussée propose également de nombreux espaces complémentaires : salle de sport, cave à vin enterrée récente, buanderie, cellier ainsi que plusieurs espaces de rangement.

Dans le prolongement de la maison, une extension récente d'environ 90 m² accueille actuellement un vaste garage.

L'étage est dédié à l'espace nuit avec une belle suite parentale d'environ 26 m² disposant de sa salle de bains, ainsi que trois autres chambres, une seconde salle de bains et un WC indépendant.

Le dernier niveau accueille un espace plus intimiste composé d'une chambre avec salle d'eau, idéal pour recevoir famille, amis ou jeune fille au pair.

Le second logement, actuellement indépendant, conserve tout le cachet de l'ancien et offre un fort potentiel de réhabilitation. Réparti sur deux niveaux d'environ 60 m² chacun, il peut permettre la création d'un second appartement d'environ 150 m² habitables après travaux. Une magnifique cave voûtée d'époque ainsi qu'un garage de 30 m² complètent cet ensemble.

À l'extérieur, le parc paysager, parfaitement entretenu et partiellement boisé, offre un cadre de vie rare et préservé. La propriété dispose d'une piscine de 11 x 5 mètres avec volet roulant intégré, d'un pool house ainsi que d'une cuisine d'été pensée pour profiter pleinement des beaux jours.

Enfin, il est possible d'acquérir 1 600 m² de terrain supplémentaires bénéficiant déjà d'une division parcellaire pour deux lots purgé de tout recours.

Une propriété rare sur le marché, alliant caractère, volumes et potentiel exceptionnel, dans l’un des emplacements les plus prisés de l’Ouest lyonnais.

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	420.0 m²	Number of rooms:	10 rooms
Number of bedrooms:	5 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): C 166

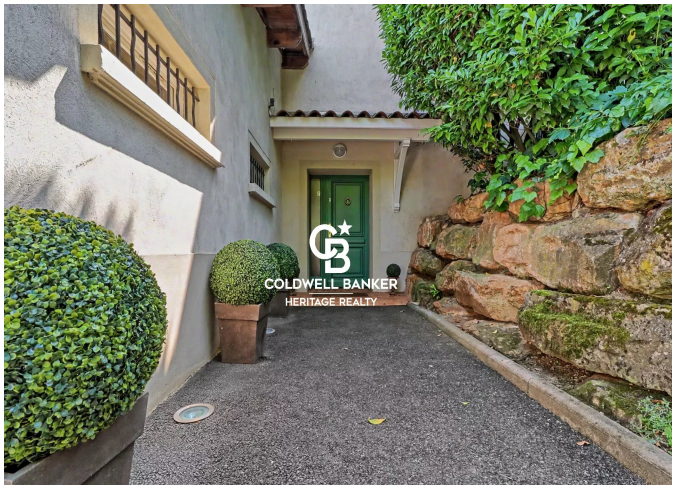
Greenhouse gas emissions (GHG) index: C 23

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

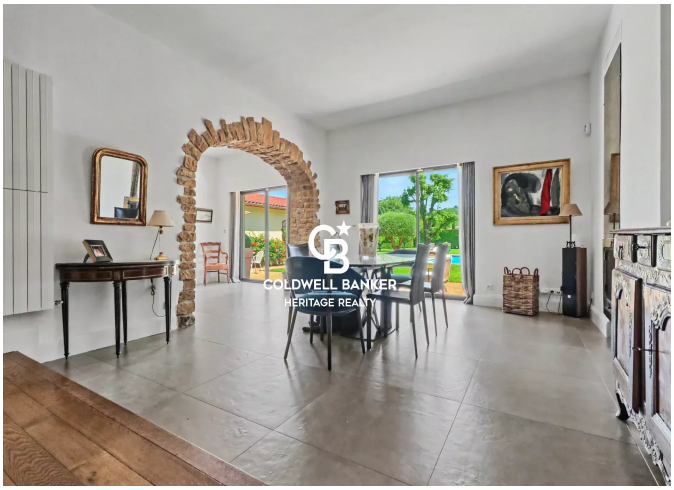
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr