COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Curis-au-Mont-d'Or 87 m²



SALE PRICE : 467 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Exclusivité Coldwell Banker – Maison T4 avec Jardin, Sous-sol Aménageable et Piscine dans Domaine de Charme
Au cœur d'un ancien domaine chargé d'histoire, autrefois maison d'hôtes, cette maison individuelle de type T4 développe environ 87,9 m² habitables sur deux niveaux. Elle est située dans une copropriété intimiste de seulement 14 logements, au sein d'un parc arboré d'un hectare avec une piscine réservée aux résidents.

Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, ainsi qu'une salle de bain et une chambre de plain-pied, idéale pour un confort quotidien. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et un bureau, parfait pour télétravail ou espace enfants.

La maison dispose également d'un sous-sol accessible, avec la possibilité d'y créer une cave de dégustation, une salle de sport, une salle de jeux ou même un home cinéma (projet sur demande).

À l'extérieur, un jardin privatif de plus de 220 m² prolonge agréablement l'espace intérieur. Ce bien profite également de l'accès au grand terrain commun du domaine et à la piscine partagée.

Un bien rare qui combine charme de l'ancien, volumes familiaux, potentiel d'aménagement et cadre de vie privilégié.

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	87.9 m²	Number of rooms:	4 rooms
Number of bedrooms:	3 bedrooms				

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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

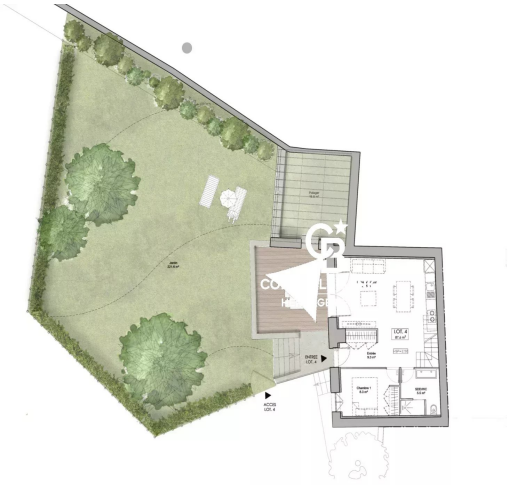
Energy performance diagnosis (EPD): C 161

Greenhouse gas emissions (GHG) index: In progress -2

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



LE PAVILLON DORE
CURIS AU MONT D'OR
LOT 04 - R+1

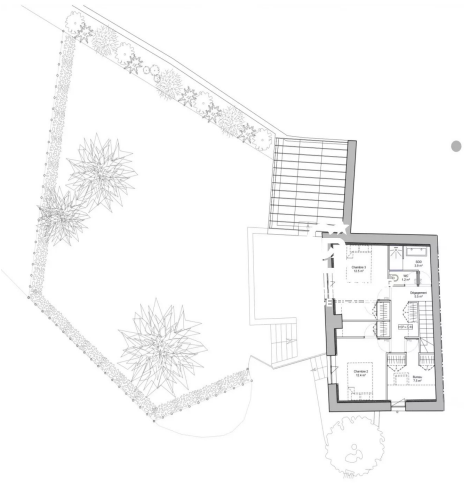
300 Montée de l'Eglise
69250 CURIS AU MONT D'OR

PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE

Entrée	9.3 m²
Cuisine/ Séjour	21.5 m²
Salle de bain /Wc	5.5 m²
Chambre 1	8.3 m²
SURFACE R+1	44.6m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	87.6 m²
Jardin	221.6 m²

Les surfaces sont données à titre indicatif, les plans géomètre faisant foi.





LE PAVILLON DORE
CURIS AU MONT D'OR
LOT 04 - R+2

300 Montée de l'Eglise
69250 CURIS AU MONT D'OR

PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE

Chambre 2	12.4 m²
Chambre 3	12.5 m²
Bureau	7.5 m²
Salle de bain	3.9 m²
Wc	1.2 m²
Circulation	5.5 m²
SURFACE R+2	43 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	87.6 m²

Les surfaces sont données à titre indicatif, les plans géomètre faisant foi.





46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr