COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Dardilly 194 m²



SALE PRICE : 690 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

vous propose, au cœur d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, cette vaste maison familiale d'environ 195 m² habitables (268 m² utiles), édifiée sur une belle parcelle de 1 475 m², soigneusement entretenue, avec piscine, abri de jardin et espace garage/moto.

Rez-de-chaussée : espace de vie généreux et lumineux

Dès l'entrée, vous serez séduits par le séjour et la cuisine ouverte de plus de 54 m², baignés de lumière et ouvrant directement sur le jardin.
Un cellier attenant et une buanderie complètent cet espace fonctionnel et convivial.
Un jardin d'hiver de 17 m², aménagé en serre, apporte une touche de charme unique avec ses superbes végétaux et sa vue dégagée sur le jardin.

Espace nuit du rez-de-chaussée

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables (de 12 à 16 m²), d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'une suite parentale disposant de sa salle de bains privative.
Le garage attenant a été transformé en studio indépendant, idéal pour recevoir ou pour un usage locatif, comprenant cuisine, chambre, salle d'eau, WC et terrasse privative.

Étage : volume et potentiel

À l'étage, vous trouverez actuellement deux chambres, dont l'une aménagée en petit studio (avec cuisinette, salle de bains et terrasse individuelle), ainsi qu'une troisième chambre sous combles, équipée de deux Velux.
Un grenier d'environ 30 m² offre un potentiel d'aménagement supplémentaire (chambre, salle de jeux, bureau…).

Selon les besoins, la maison peut ainsi offrir jusqu'à 7 chambres au total, tout en conservant des espaces indépendants si souhaité.

Prestations et confort
- Construction des années 80, parfaitement entretenue
- Pompe à chaleur air/air installée en 2015 (avec splits dans chaque pièce)
- Dalle chauffante électrique en complément
- Cheminée fonctionnelle dans le séjour
- Menuiseries double vitrage récentes
- Piscine avec terrasse et jardin arboré
- Abri de jardin et stationnements multiples

Cette propriété aux volumes rares conviendra parfaitement à une grande famille, bénéficiant d'un accès

direct à l’arrêt de bus crée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	194.7 m²	Number of rooms:	8 rooms
Number of bedrooms:	6 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): D 240

Greenhouse gas emissions (GHG) index: B 7

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

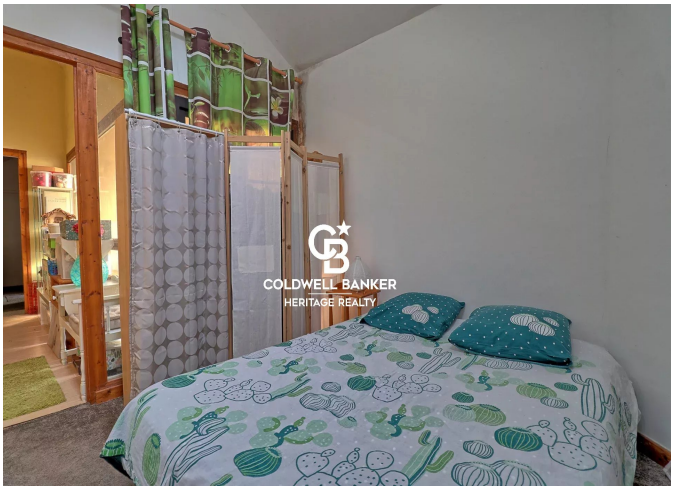
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr