

Maison Curis-au-Mont-d'Or 87 m²



PRIX DE VENTE : 467 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	87.9 m ²	NB de pièces :	4 rooms
NB de chambres :	3 bedrooms				

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

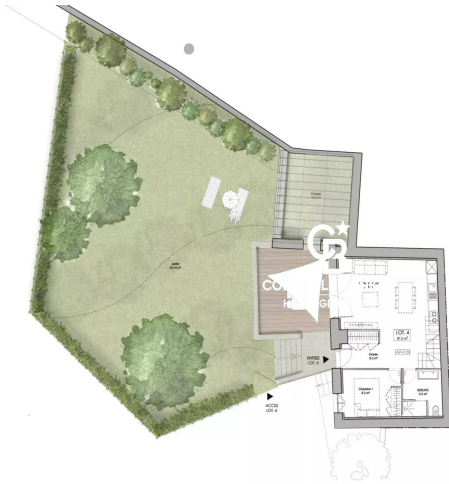
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 161

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : In progress -2



COLDWELL BANKER EUROPA REALTY



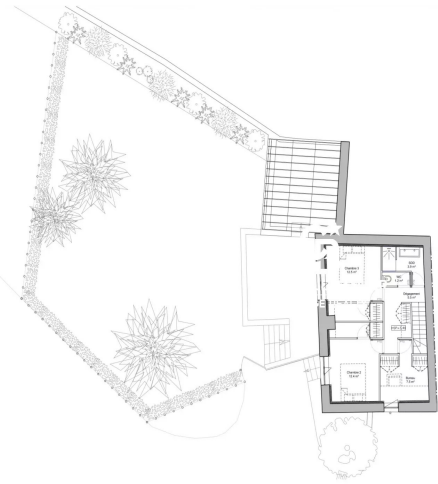
LE PAVILLON DORE CURIS AU MONT D'OR LOT 04 - R+1

300 Mètres de l'Église
69250 CURIS AU MONT D'OR

PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE

Entrée	9.3 m ²
Cuisine/ Séjour	21.3 m ²
Salle de bain / WC	5.3 m ²
Chambre 1	8.3 m ²
SURFACE R+1	44.6m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	87.6 m²
Jardin	221.6 m ²

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



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


300 Mètres de l'Église
69250 CURIS AU MONT D'OR

PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE


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


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




COLDWELL BANKER
HERITAGE REALTY

OFFREZ-VOUS L'ESTIMATION
DE VOTRE BIEN PAR UN LEADER
MONDIAL DE L'IMMOBILIER DE
LUXE DEPUIS 1906


COLDWELL BANKER
HERITAGE REALTY


COLDWELL BANKER
HERITAGE REALTY

RENDEZ-VOUS
AVEC L'EXPERTISE

Tél : +33 4 72 15 11 21 – heritage.realty@coldwellbanker.fr
Coldwellbanker.fr

