

Maison Marcy-l'Étoile 230 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 050 000 €

---

EMAIL : [CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR](mailto:CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À seulement quelques minutes à pied du parc de Lacroix-Laval, dans un environnement résidentiel verdoyant et recherché, découvrez cette élégante maison familiale de 230 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des prestations actuelles et des matériaux de qualité.

Derrière son allure chaleureuse et intemporelle, la maison dévoile un intérieur repensé dans un esprit contemporain, alliant volumes, luminosité et confort de vie.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une superbe pièce de vie de près de 90 m<sup>2</sup> avec cuisine haut de gamme ouverte, larges baies à galandage permettant une véritable continuité entre intérieur et extérieur, et espace salon sublimé par un poêle à bois rotatif.

La maison propose également une remarquable cave à vin vitrée et climatisée, véritable pièce décorative au cœur de l'espace de vie.

Sur le même niveau, un grand bureau ainsi qu'une suite parentale de plus de 30 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains complètent l'ensemble.

À l'étage, trois chambres supplémentaires accompagnées d'une salle d'eau permettent d'accueillir famille et invités dans un confort optimal.

L'intégralité de la maison est climatisée.

À l'extérieur, la parcelle arborée et entièrement clôturée de 2 250 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, sans vis-à-vis, avec plusieurs espaces de détente et une piscine chauffée type couloir de nage de 2 x 7 mètres parfaitement intégrée à l'environnement.

Un garage de 30 m<sup>2</sup> ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique viennent compléter les prestations.

Une maison clé en main, mêlant charme familial, rénovation contemporaine et emplacement privilégié à proximité immédiate de la nature comme des accès lyonnais.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 rooms
NB de chambres :	4 bedrooms				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

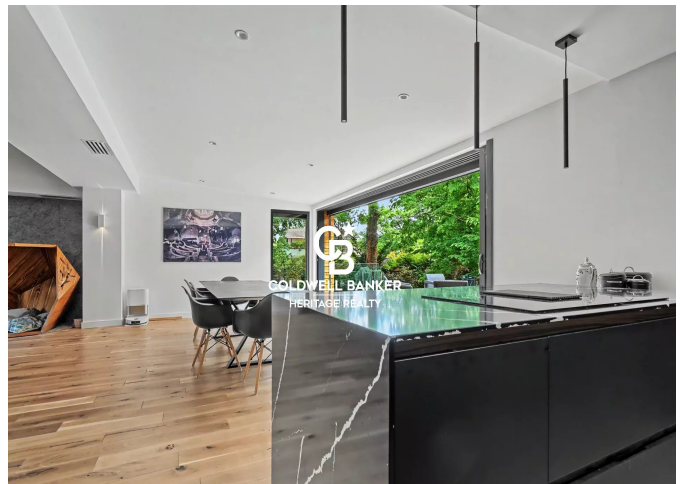
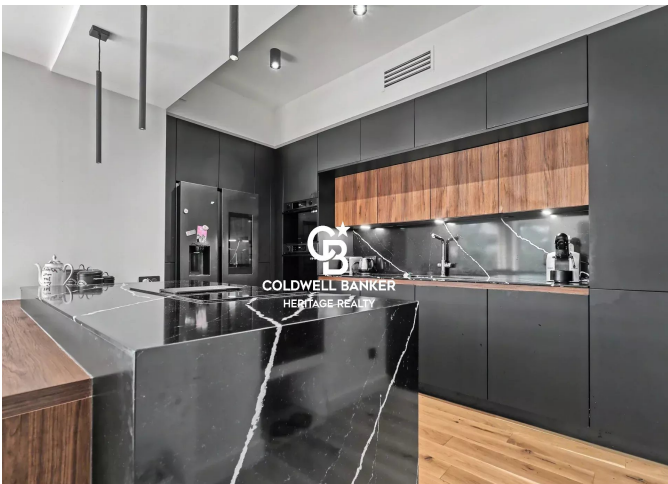
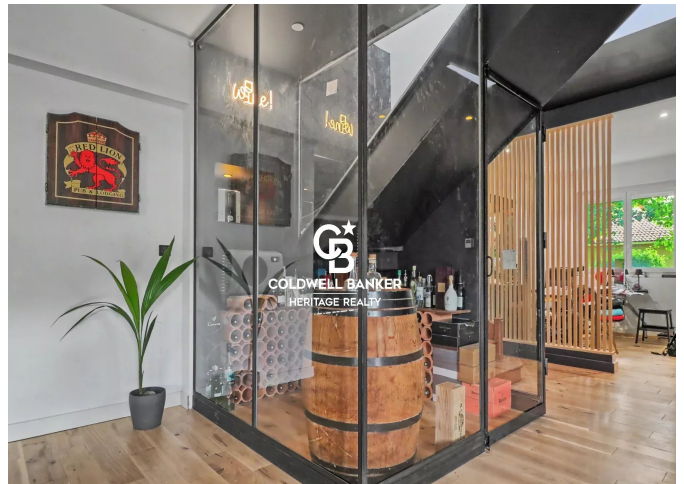
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 137

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



46 Avenue Maréchal Foch  
France, 69006, Lyon



TÉL : +33472151121  
[christophe.rigal@coldwellbanker.fr](mailto:christophe.rigal@coldwellbanker.fr)