

Maison Chasselay 367 m²



PRIX DE VENTE : 1 780 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À seulement 30 minutes de Lyon, au cœur du charmant village de Chasselay, cette propriété en pierres dorées se révèle comme une adresse rare : confidentielle, élégante et profondément familiale.

Entièrement rénovée avec un soin remarquable, elle marie avec subtilité l'authenticité de l'ancien (matières nobles, volumes, caractère) et le confort contemporain attendu d'un bien haut de gamme.

Implantée sur un terrain clos d'environ 1 350 m², récemment mis en scène par un architecte paysagiste, la maison profite d'une exposition est / ouest et de larges ouvertures qui invitent la lumière du matin au soir. Le cadre inspire immédiatement le bien-être : calme, proximité des commerces, transports, écoles et collège, et cette sensation précieuse d'être "chez soi" dès les premiers instants.

L'extérieur séduit par sa composition : un jardin structuré et raffiné, dessine de belles perspectives, des allées élégantes et des massifs soigneusement composés.

À l'abri des regards, une seconde ambiance plus naturelle prend le relais, enveloppant la maison d'une atmosphère douce et végétale.

Au cœur de cet écrin, une piscine au sel 9 x 4 m s'intègre avec une évidence parfaite. Deux terrasses accueillent déjeuners d'été et soirées prolongées, tandis qu'un préau prolonge l'art de recevoir en toute saison. Des dépendances viennent compléter l'ensemble, offrant un potentiel précieux.

À l'intérieur, la rénovation a été conduite avec exigence : pierres apparentes, volumes généreux, baies vitrées et circulation fluide composent une harmonie rare, baignée de lumière, où l'ancien et le contemporain dialoguent avec justesse.

Au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec rangements, cuisine contemporaine ouverte sur la terrasse et le jardin, salle à manger, salon traversant chaleureux.

Au premier étage deux belles chambres avec salle de bains et wc indépendant, une suite parentale avec dressing et salle de bains et wc.

Au deuxième étage : vaste espace détente idéal pour les enfants, quatre chambres, une salle de bains et une salle de douche, wc indépendant.

Plusieurs stationnements privatifs complètent ce bien.

Une propriété au charme incontestable, pensée pour les amoureux de l'ancien... et pour celles et ceux qui recherchent, au quotidien, une sérénité rare dans un cadre privilégié.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	367.0 m ²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	7 chambres				

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

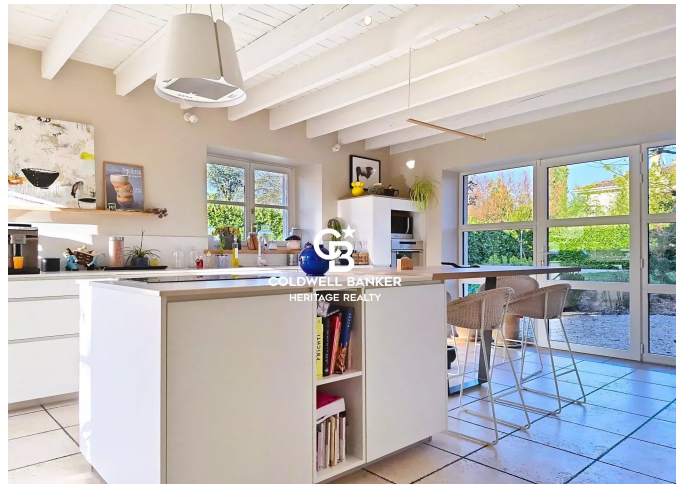
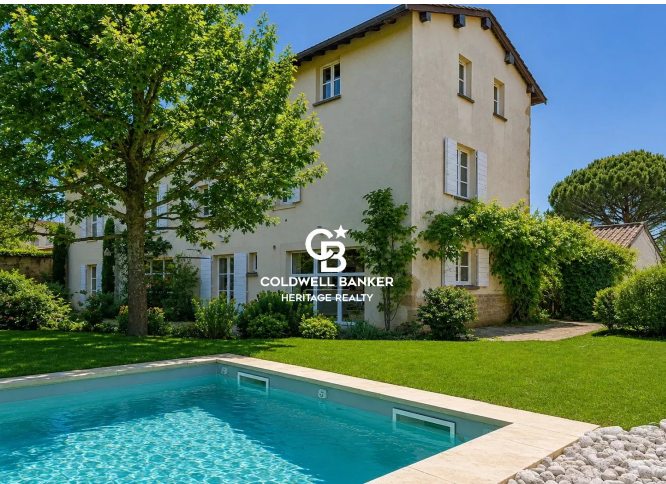
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 160

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 34



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon



TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr