

790 000 €

Demeure de prestige à vendre

10 pièces

Surface : 400 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Année construction : 1800

Exposition : Sud ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Solaire

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Piscine, Jacuzzi spa, Cheminée, Double vitrage, Buanderie

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

5 parkings

3 caves

Classe énergie (dpe) : Indisponible

Emission de gaz à effet de serre (ges) :

Indisponible

Document non contractuel

29/11/2021 - Prix T.T.C



## Demeure de prestige réf. 603V19M Yzeron

Propriété avec dépendances à 25 km de LYON-Bellecour

Magnifique maison de maître, entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, située à 3 kms du typique et très touristique charmant village d'YZERON. Elle offre 372 m<sup>2</sup> Carrez, et 865 m<sup>2</sup> "habitables", comprenant des granges aménageables.

Une cour intérieure d'environ 500 m<sup>2</sup>, idéal pour garer les voitures à l'abris ; sépare la maison de sa dépendance d'environ 200 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, pouvant être aménagé pour des réceptions, gîtes, chambres d'hôtes, séminaires ou tout autre projet...

Cette maison s'organise sur 4 niveaux, elle est située sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, avec piscine couverte ( fermeture amovible) de 12 X 15 m<sup>2</sup>; et dotée d'une salle de sport avec sauna ( sec, le plus performant, issu des technologies Islandaise) et d'un SPA Balnéo ; idéal aussi pour accueillir une clientèle haut de gamme.

Au rez-de-chaussée, vous trouver une vaste cuisine, super équipée, avec son



sur 2 niveaux ainsi qu'une bibliothèque-salle de "détente" de 30 m<sup>2</sup> dotée également d'un insert.

Tél: 06 89 02 27 76 / 04 78 22 10 51 - marjolaine@chomel.immo

Au rez de jardin se trouve la salle de sport et balnéo, ainsi qu'une buanderie, une cave et un atelier.

Cette maison est rénovée en 2010 aux normes BBC, avec son chauffage mixte à poêle à granulés de bois et panneaux solaires; récupération des eaux de pluies, et son "puits canadien" qui assure une partie de la VMC double flux.

Un logiciel informatique, facile à utiliser, gère la température, la musique, et l'éclairage dans toutes les pièces principales de la maison.

Frais et charges :

790 000 € honoraires d'agence inclus