LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13215

Prix: 1 650 000 EUR
honoraires charge vendeur

Saint Cyr au Mont d'Or (Lyon) maison de maître entièrement rénovée, 283 m , 5 chambres, terrain arboré 4400 m

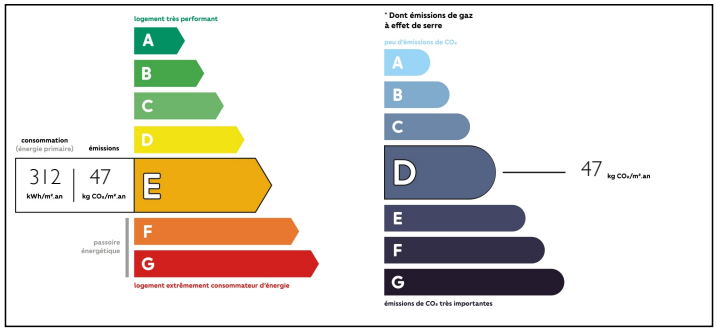
INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
Département:	Rhône
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	288 m2
Terrain:	4400 m2

RÉSUMÉ

Dès l'entrée dans la propriété, vous serez séduit par la sérénité apportée par des cèdres majestueux au cœur d'un terrain magnifiquement arboré de 4400 m². Cette belle rénovation du 17ème est une maison à vivre grâce à l'organisation et à la distribution des pièces. Au rez-de-chaussée , une cuisine américaine de 36 m² avec sa Lacanche est organisée pour des moments de convivialité inoubliables. Elle donne d'un côté sur un salon très cozy de 20 m² avec une cheminée et de l'autre côté sur un vaste hall/séjour de 42 m² avec accès direct sur la grande terrasse , le jardin piscinable alimenté par un puit permanent et le potager. Au même niveau, vous découvrirez également une suite parentale de 31 m². A l'étage, ce sont 4 belles chambres avec un espace salle de jeux/cinéma/sports de 32 m², une buanderie, une salle de bain et un WC séparé. ...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1858 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les surfaces (m2 environ) :
Rez-de-jardin
Petit salon 19,32
Cuisine/SAM 34,33
Salle Billard 46,04
Vestibule 10,00
Chambre parentale 16,4
Bureau 10
Salle d'eau 6,25
WC 1,68
Niveau 1
Palier 1 7,25
Chambre 1 14,7
Chambre 2 (alcôve) 16,3
WC 3,26
Chambre 3 15,00
Salle de bain 9,75
Palier 2 4,4
Palier 3 2,31
Buanderie 19,53
Salle cinéma 30,28
Chambre 4 21,24

Tout à l'égout
Chauffage central gaz de ville

La commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or est située au sud du massif du Mont d'Or, et au nord du 9e arrondissement de la ville de Lyon dont elle est limitrophe.
Orienté plein sud, abrité de la bise par le mont Cindre, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or bénéficie d'un microclimat.
La commune est desservie par quatre lignes de Transports en commun lyonnais.
Ligne Ligne 20 Gare de Vaise Métro D Saint-Cyr. Arrêts Fayolle, Les Ormes, Les Greffières et Saint-Cyr ;
Ligne Ligne 31 Gare de Vaise Cité Édouard Herriot via Saint-Rambert-les-Rivières.
Ligne Ligne 71 Gare de Vaise Métro D Collonges. Arrêts Les Ormes, Nervieux, Les Combes de Saint-Cyr, Serpoly, La Chaux et La Baticolière.