

128 m²

6 pièces

Saint-Cyr-sur-le-Rhône

Charge chauffage Bois et électrique 1150 € / an.



Vendu

Surface	128.06 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	24.00 a
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1974 Ancien
État général	En bon état
Vue	Collines
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Bois Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Taxe foncière	720 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	E

Référence VM238

NOVEA Immobilier vous présente à la vente cette jolie maison de 156m² habitables avec sous sol à aménager d'environ 100m², à St-Cyr-sur-le-Rhône et à quelques minutes du centre du village.

Située à une trentaine de minutes de Lyon et à seulement 10 minutes de Vienne vous apprécierez la proximité de l'accès à l'autoroute (5mn en voiture du péage) qui fait de cette maison un point central de toutes vos destinations.

Les amoureux de la campagne et du calme seront subjugués par ce bien aux nombreuses chambres, sa piscine et sa vue panoramique à couper le souffle sur notre fameux Rhône.

Côté jour :

Passé le portail électrique, un chemin privatif vous mènera jusqu'à la maison sur son terrain de 2400 m² où règne calme et apaisement dans un parc arboré. Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie de 47m² doté d'un magnifique parquet massif en chêne et sa cuisine américaine aménagée et équipée.

Cette pièce de vie est littéralement baignée de lumière grâce à une baie vitrée donnant sur une terrasse d'environ 48m² sur pilotis clôturé par un garde corps en verre, d'où vous apprécierez la vue imprenable.

Cette terrasse dispose d'un éclairage encastré créant un vrai chemin de lumière.

Espace Nuit :

Deux chambres et une salle d'eau comprenant une douche

à l'italienne complète ce 1^{er} niveau.

De plus la surface de l'étage est divisée en 2 chambres et vous avez la possibilité d'aménager un grenier.

Les atouts :

Le reste du terrain permettra de garer plusieurs voitures en plus de la place qui se trouve dans le garage de la maison.

Les abords de la piscine sont en teck.

Large possibilité d'aménagement au RDC appartement, chambre d'été etc....

Aux portes des vignobles de la vallée du Rhône, cette magnifique maison, sa piscines et sa vue ne manqueront pas de provoquer votre coup cœur.

N'hésitez pas à nous contacter sans tarder pour découvrir ce bien !

Les points forts :

- Incroyable vue
- Très arboré
- Piscine et ses abord en Teck
- Possibilité de construire 50m²
- Possibilité d'aménager le RDC
- Aucun vis à vis

Description des pièces

- Pièce de vie + cuisine : 47 m²
- Chambre 1 : 14,51 m²
- Chambre 2 : 15,34 m²
- Salle de bain : 6 m²
- Veranda : 8,39 m²
- Chambre 3 : 13 m²
- Chambre 4 : 10,69 m²



NOVEA Immobilier Lyon 5
5 quai Romain Rolland
69005 Lyon
04 26 07 10 96



Stanislas LE COURTOIS
stanislas@novea-immobilier-lyon4.fr
Agent commercial
N° RSAC 832450092
RCP Verspieren
06 62 26 56 71



Société par Actions Simplifiée au capital de 5000 € • SIRET 82352591000019 • TVA FR61823525910 • Carte pro CPI 6901 2016 000 014 627 délivrée par la CCI du Rhône • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 Paris d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA
Document non contractuel