



# EXTRAMUROS

38 rue Charles de Gaulle - 69210 L'Arbresle  
04 27 19 46 86 - contact@lyon-extramuros.com

Offre de : **VENTE**

**465 000 €**

Mandat n° 1831



## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	2012	Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	3	Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	1	Cuisine	<b>Américaine - semi-équipée</b>
Nb terrasses	1	Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Garage	1		

## INFORMATIONS

Prix de vente	465 000 €	Bien soumis à copropriété	Non
Honoraires à la charge du vendeur.			
Taxe foncière	1 109 €	Charges mensuelles	0 €

## SURFACES

Surface habitable	103 m <sup>2</sup>	Surface terrain	806 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>	Cellier / buanderie - avec cabine de douche et	20 m <sup>2</sup>

## SECTEUR

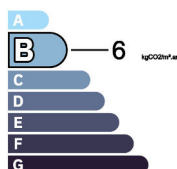
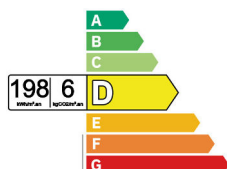
Exposition	EST-OUEST	Transports	Gare de Anse
------------	-----------	------------	--------------

## DESCRIPTION

LYON EXTRAMUROS vous invite à découvrir cette belle maison individuelle de 103 m<sup>2</sup> habitables + 55 m<sup>2</sup> d'annexes, située sur les hauteurs du village d'Anse, à seulement 800 m du collège et à moins d'1,5 km de la Gare et de l'école primaire.

Au Rez de jardin, vous apprécierez une belle pièce de vie lumineuse d'environ 50 m<sup>2</sup>, en triple exposition Est - Sud - Ouest, avec cuisine ouverte et semi-équipée, l'ensemble profite de 3 accès sur l'extérieur. L'espace nuit est situé au demi niveau supérieur et propose 3 chambres, toutes avec placards muraux, un espace multimédia (bibliothèque, bureau, salle de jeux,...), une salle de bain ainsi qu'un WC séparé.

Les 55 m<sup>2</sup> d'annexes se trouvent au rez-de-chaussée : un garage avec porte motorisée et un espace atelier, un cellier, un espace de stockage ainsi qu'une buanderie avec une cabine de douche et toutes les arrivées pour créer une salle d'eau avec WC.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1510 € et 2100 €. 0000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.



**Will GURET**

will.extramuros@gmail.com

06 22 01 78 39