



445 000 €

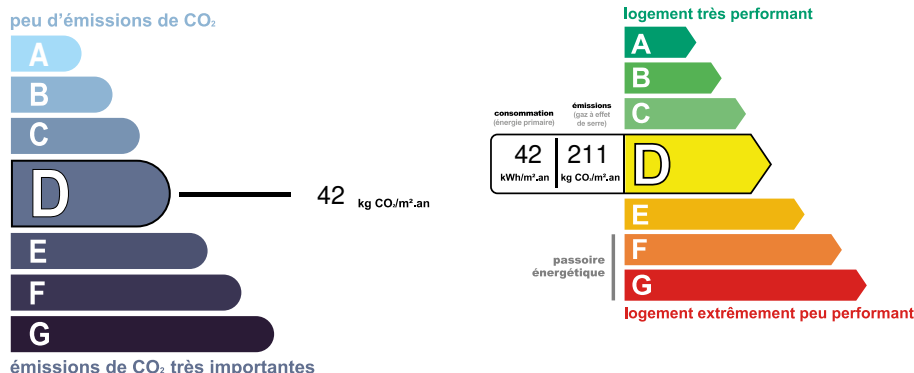
DARDILLY - Maison T4 - Jardin - 3
chambres - Salle de jeux - Idéal jeune
couple

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 801 / Réf : 2928

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité cette maison rénovée de type 4 de 129,5m2 habitables (y compris la salle de jeux et le bureau en sous sol) dont 88,50m2 carrez. Elle est située à Dardilly dans un lotissement résidentiel chemin des Tuileries, proche des accès autoroutiers pour rejoindre le centre de Lyon en moins de 20min. Arrêt de bus TCL à 7min à pied pour rejoindre la Gare de Vaise et le métro en moins de 25min. Cette maison mitoyenne d'un coté se compose au rez-de-chaussée d'une petite véranda à l'entrée servant de vestiaire, d'une pièce de vie de près de 40m2 avec une belle cuisine américaine aménagée et équipée ouvrant sur une grande véranda de 17m2 qui donne sur le jardin plat, arboré et sans aucun vis à vis de la maison. Un garage et des WC séparés complètent ce niveau. A l'étage vous trouverez 3 chambres avec chacune leur placard, une salle de bains rénovée avec goût et des WC séparés. En sous sol (aménagé et chauffé) vous bénéficierez d'une grande salle de jeux de 26m2, d'un bureau de 15m2 et d'une grande cave de 15,5m2. Pour votre confort : chauffage gaz individuel et climatisation. Surface au sol total hors cave et garage : 129,5m2 Surface carrez hors sous sol aménagé : 88,50m2 Surface des vérandas : 22,3m2 Surface du terrain : 354m2 Cette maison conviendra parfaitement à un jeune couple avec ou sans enfant souhaitant rester proche de Lyon tout en bénéficiant d'un bel extérieur pour profiter des beaux jours. Son emplacement, sa proximité des axes autoroutiers et des TCL, l'absence total de vis à vis, sa rénovation, son sous-sol aménagé, la climatisation et l'agencement font de cette maison un bien rare à visiter sans tarder ! Contactez nous vite pour la visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Dardilly est une petite ville paisible située à environ 10 kilomètres au nord-ouest de Lyon. Dardilly est connue pour son cadre verdoyant et ses paysages agréables, ce qui en fait un lieu de résidence prisé pour les personnes cherchant à vivre à proximité de la ville tout en profitant de la tranquillité de la campagne. La commune offre également des infrastructures modernes et des services de qualité pour ses habitants.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 330 € et 1 860 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

