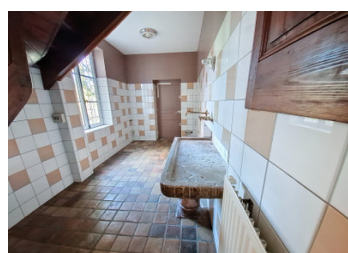
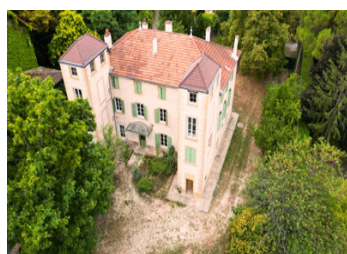


Charme XIX et art de vivre, grande maison de maître de 550 m² et parc arboré à Vernaison 20 min de Lyon



INFORMATION

Ville:	Vernaison
Département:	Rhône
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	552 m ²
Terrain:	1655 m ²

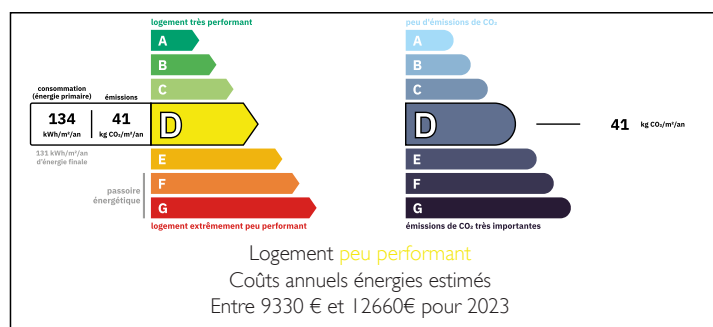


RÉSUMÉ

À Vernaison, dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'Ouest lyonnais, cette majestueuse maison de maître du XIX^e siècle incarne l'élégance intemporelle des grandes demeures de famille.

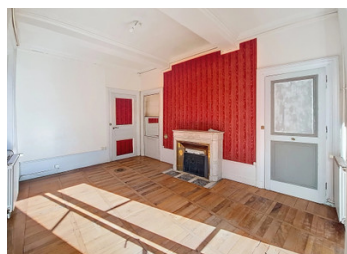
À seulement vingt minutes de Lyon, elle déploie environ 552 m² habitables au cœur d'un parc clos et arboré de 1 650 m², à l'abri des regards. Le hall d'entrée, sublimé par ses carreaux de ciment d'époque, donne le ton : volumes nobles, lumière omniprésente et prestations anciennes préservées. Les salons de réception, ouverts sur le jardin, invitent à une vie de château contemporaine, idéale pour recevoir avec distinction ou imaginer une activité confidentielle de prestige. Les étages accueillent de nombreuses chambres au charme authentique, ainsi qu'un vaste espace de 85 m² à réinventer selon vos projets les plus ambitieux. Caves, dépendances et garages complètent ce bien rare, dont le potentiel...

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.



DESCRIPTION

Vernaison est une petite commune résidentielle située au sud de Lyon (dans la Métropole de Lyon, Auvergne-Rhône-Alpes) d'environ 4 600 habitants avec une ambiance de village tout en restant bien connectée à la grande ville.

Coté transport, Vernaison est desservie par plusieurs lignes de bus TCL (dont les lignes 15E et 18) et reliée à Lyon Perrache et Saint-Étienne par le TER depuis sa gare locale, ce qui permet de rejoindre le centre de Lyon rapidement (en train ou en bus) pour le travail ou les loisirs sans voiture. Des services comme du covoiturage sont aussi proposés localement.

Le quotidien est pratique : il y a une quarantaine de commerces et services de proximité (supermarché, boulangeries, boucherie, pharmacies, restaurants, banques, poste), et des marchés hebdomadaires pour les produits frais.

Pour les familles, la commune dispose d'écoles maternelles et élémentaires, ainsi qu'une école primaire privée ; les collégiens et lycéens se rendent facilement dans les communes voisines comme Irigny ou Saint-Genis-Laval.

Enfin, Vernaison offre une qualité de vie agréable en bord de Rhône, avec des associations actives, des événements locaux et des espaces naturels proches, tout en restant à une quinzaine de kilomètres des grandes infrastructures et opportunités de Lyon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5178 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES