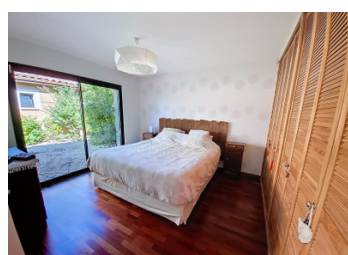
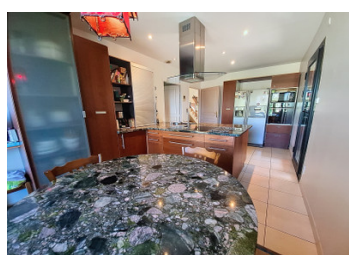


Maison d'architecte d'exception 300 m avec piscine intérieure chauffée et patio inspiré d'Asie + géothermie



INFORMATION

Ville:	Vourles
Département:	Rhône
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	308 m ²
Terrain:	2546 m ²



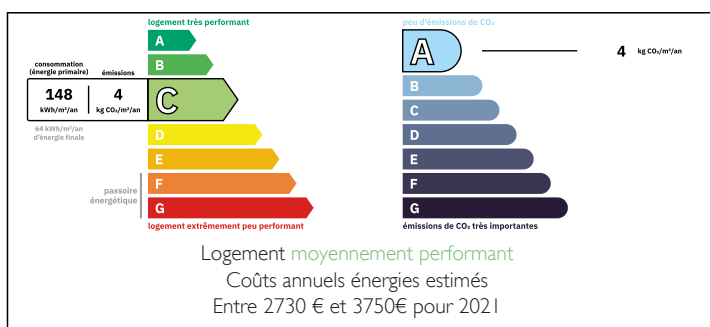
RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement résidentiel recherché, cette maison d'architecte de 308 m² séduit par son élégance contemporaine sublimée par une inspiration asiatique raffinée. Deux portes anciennes rapportées d'Inde et du Rajasthan, ainsi qu'un olivier millénaire installé au centre d'un patio spectaculaire, confèrent à la propriété une identité rare et singulière.

Implantée sur un terrain plat et paysagé de 2 500 m², elle dispose d'une piscine intérieure chauffée de 65 m², véritable espace de bien-être, ouverte sur un vaste salon-salle à manger de 82 m². La cuisine indépendante, avec cellier, s'ouvre sur deux terrasses couvertes et découvertes.

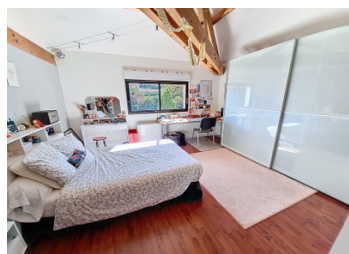
Le rez-de-chaussée accueille également deux suites, tandis qu'une galerie vitrée mène à une aile parentale composée d'un bureau et d'une suite de 33 m².

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3084 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

DESCRIPTION

- Vourles est un charmant village résidentiel idéalement situé à seulement 13 km au sud-ouest de Lyon, offrant un exceptionnel équilibre entre douceur de vivre, nature et proximité urbaine.
- Nichée entre champs, vergers et espaces boisés qui occupent près de la moitié de son territoire, la commune séduit par son cadre verdoyant, paisible et authentique, tout en bénéficiant des commodités d'une grande métropole à portée de main.
- Les Vourlois profitent d'un tissu associatif dynamique, d'infrastructures de qualité (écoles, commerces de proximité, structures sportives, services culturels) et d'événements locaux conviviaux qui rythment la vie du village.
- Grâce à sa situation stratégique, Vourles combine accès rapide à Lyon, vie de village avec marché aux fruits historique et qualité de vie family-friendly, faisant d'elle une adresse très prisée pour les familles et actifs recherchant sérénité sans renoncer à l'effervescence lyonnaise.

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

NOTES