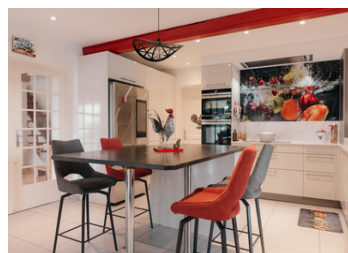
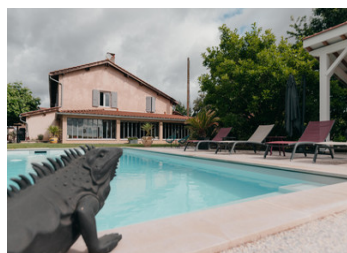
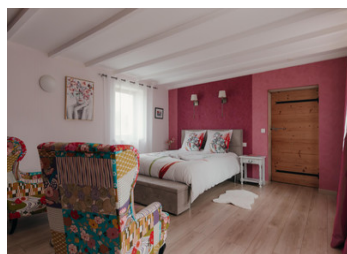


20 mn Lyon Prestige et sobriété énergétique : 486 m², 8 chambres, piscine et 5 000 m² de parc en Beaujolais



INFORMATION

Ville:	Taponas
Département:	Rhône
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	486 m ²
Terrain:	5000 m ²



RÉSUMÉ

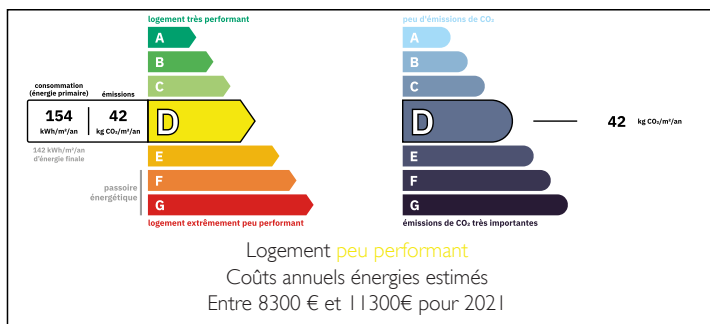
À quelques minutes de Belleville-en-Beaujolais, entre Lyon et les vignobles du Beaujolais, cette élégante propriété de 486 m² conjugue caractère, volumes généreux et remarquable confort de vie.

Au cœur d'un parc arboré de 5 000 m², elle offre de beaux espaces de réception, deux salons, une vaste cuisine, huit chambres dont plusieurs suites, un studio indépendant, ainsi qu'une piscine chauffée et son pool-house.

Entièrement rénovée avec soin, la demeure se distingue également par son excellente maîtrise énergétique : malgré ses volumes, elle est particulièrement peu énergivore. Ses panneaux solaires constituent un atout supplémentaire, l'électricité produite étant revendue et générant ainsi un revenu.

Une propriété rare, idéale pour une grande famille, une résidence secondaire ou un projet de maison d'hôtes, au cœur d'une région mondialement réputée pour ses vins et son art de vivre.

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: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale, sur deux niveaux, se compose ainsi :

- une grande entrée avec dressing, salle de jeux, chaufferie et wc.

- un salon télé d'environ 30m2

- un second salon de 50m2

- une vaste cuisine de 25m2 toute aménagée et équipée

- une laverie

- une salle d'eau et un wc

- une grande salle à manger baignée de lumière

- une cave de 17m2

A l'étage :

- un bureau

- 8 chambres dont trois avec salle de douche

- 3 salles de bains

- 2 wc

Une rénovation de qualité, avec du confort, des volumes généreux pour recevoir famille et amis

STUDIO PRIVATIF d'environ 33m2 attenant à la maison tout en préservant son indépendance composé une pièce de vie avec cuisine et salon, d'une salle de bains et d'une chambre

De nombreux placards pour votre confort sont répartis dans les chambres et les dégagements.

Côté jardin une piscine connectée de 4X8 et son