



Villa 237 m² 5 chambres- Terrain 11760 m²

COUZON AU MONT D OR 69270

728 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Villa 237 m² 5 chambres- Terrain 11760 m²

Idéalement située sur les hauteurs de Couzon au Mont d'or et offrant une vue panoramique sur le Val de Saône et les Alpes, vous serez immédiatement séduits par cette belle maison familiale de plus de 237 m² (173.57 m² habitable) édifée sur une parcelle de plus de 11 000 m² dont une grande partie boisée !

Alliant la vue, le calme et le dépaysement, mais en restant proche des commodités (gare de Couzon à 10 m² à pied) cette belle maison sera parfaite pour les amateurs de nature et de tranquillité !

La pièce de vie lumineuse grâce à sa double-exposition Sud/Est ouvre sur une spacieuse terrasse et son jacuzzi!

La cuisine indépendante meublée et équipée pouvant être ouverte sur le séjour.

4 chambres (12 m², 10.89 m², 10.84 m², 10.66 m²), salle de bain, salle d'eau, cellier/buanderie .

A l'étage vous disposerez d'une 5 -ème chambre de plus de 32 m² avec sa salle d'eau et ses toilettes indépendants.

Le spacieux sous-sol semi-enterré de 63 m² vous permettra de stationner 2 voitures et de prévoir des espaces de rangements. (cave à vin naturelle).

Double-vitrage, chauffage individuel électrique .

DPE :D

GES : B

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite au : 06.64.09.81.91

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

elisabeth.pore@guyhoquet.com

237.38 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1978
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-18 19:04:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine	13,93	13,93	
Rez de jardin - Salon-séjour	41,92	41,92	
Rez de jardin - Entrée	4,63	4,63	
Rez de jardin - Déplacement	1,2	1,2	
Rez de jardin - Wc	1,09	1,09	
Rez de jardin - Cellier	8,4	8,4	
Rez de jardin - Chambre 1	10,89	10,89	
Rez de jardin - Chambre 2	12,05	12,05	
Rez de jardin - Chambre 3	10,84	10,84	
Rez de jardin - Bureau	10,66	10,66	
Rez de jardin - Salle d'eau	4,51	4,52	
Rez de jardin - Salle de bain	4,6	4,6	
1er étage - demi-palier	1,8	1,8	
1er étage - Chambre 4	32,2	32,2	
1er étage - Wc 2	1,42	1,42	
1er étage - Salle d'eau	2,42	2,42	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 173,57 m² (cent soixante-treize mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 173,57 m² (cent soixante-treize mètres carrés cinquante-sept)

Résultat du repérage - Parties annexes			
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Garage double	0	63,01	Pièce non réglementaire

