



## Aux Portes Des Pierres Dorées Esprit Loft avec terrasse et vue dégagée-deux garages

POUILLY LE MONIAL 69400

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Aux Portes Des Pierres Dorées Esprit Loft avec terrasse et vue dégagée-deux garages

Votre Agence Guy Hoquet forte de ses 26 ans d'expérience sur mon marché immobilier est fière de vous présenter cette Magnifique Maison de pays en pierre dorées typique.

Aux portes des Pierres dorées, notre Maison est un havre de paix verdoyant avec de beaux volumes à votre disposition, sans travaux.

Elle saura accueillir votre famille et vos amis sur sa terrasse à ciel ouvert couverte par une pergola en glycine,

Au RDC : l'entrée centrale de la maison, sur votre gauche, une merveilleuse suite parentale, avec salle de bain ouverte (baignoire et douche) dressing, espace bureau ou détente, avec poutres et pierres apparentes.

de l'autre côté du couloir le garage double, avec rangement et stockage. un WC indépendant.

1er étage : le couloir dessert un grand espace vie et réception, avec salon, salle à manger et une cuisine à la fois ouverte et fermée pour dîner en famille.

Il y a également 3 grandes chambres, une salle de bain avec douche et baignoire meublée, vasque et rangements et WC, un WC indépendant en plus, pour le confort de tous l'espace jour et nuit est séparé par un couloir à l'opposé de la maison.

2ème étage Mezzanine:  
Un bel espace salon TV détente et bureau avec accès direct sur la terrasse à ciel ouvert qui possède un double accès pour votre confort et la circulation.  
Un garage pour une voiture et deux places de parking extérieur  
Taxe foncière : 806€/an  
Anne Monard Bretin 0609502608  
anne.bretin@guyhoquet.com

223.73 m²

8 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1820
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	les pierres - le charme - la vue- la terrasse - l espace
Surface terrain	25 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3000€ au 11/06/2025

## Photos du bien









