



EXCLUSIVITÉ- SUPERBE VILLA DE 170 m² SUR LES HAUTEURS DE ROCHETAILLÉE-SUR-SAÔNE

ROCHETAILLEE SUR SAONE 69270

850 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

EXCLUSIVITÉ- SUPERBE VILLA DE 170 m² SUR LES HAUTEURS DE ROCHETAILLÉE-SUR-SAÔNE

Sur les hauteurs de Rochetaillée, à la limite de Fontaines-Saint-Martin, dans un environnement résidentiel privilégié, découvrez cette belle villa d'architecte de 170 m² habitables conçue avec des matériaux durables et haut de gamme édifiée sur un vaste terrain arboré de 1 500 m² sans aucun vis à vis.

Baignée de lumière grâce à sa quadruple exposition cette villa offre de beaux volumes et un cadre de vie exceptionnel, entre nature et proximité des commodités, écoles et accès rapides vers Lyon.

La pièce de vie pourvue d'un magnifique plafond cathédrale offre un espace convivial et chaleureux ouvert sur l'extérieur, les terrasses et la piscine.

La cuisine prolonge l'espace de vie avec une terrasse exposée à l'est.

Pour un confort optimal vous disposerez de deux espaces nuit indépendants:

- une élégante suite parentale avec dressing et salle de bain privative,
- deux chambres disposant de leur propre salle d'eau.

À l'étage, un vaste espace modulable pourra accueillir un bureau, une salle de jeux ou une quatrième chambre selon vos besoins.

Le sous-sol de 90 m² complète parfaitement ce bien avec une cave, un atelier ainsi qu'un garage double. Vous apprécierez le confort de cette villa ainsi que le soin apporté à chacune de ses prestations. Un bien rare sur le secteur, alliant confort, calme, luminosité et cadre de vie exceptionnel aux portes de

Lyon.

N'hésitez pas à me contacter rapidement pour une visite guidée !

Elisabeth PORE : 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

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

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.f

170 m²

7 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,SousSol
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-23 21:40:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Surface terrain	1500 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





