



Votre conseiller : Nathalie Guillemain

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

Nathalie.guillemain@citi-immo.fr

Tél : 04 26 78 64 64

Tél : 06.49.92.67.53

www.citi-immo.fr



## Maison années 30 - Proche bourg Tassin

### DESCRIPTION

Belle maison de 1930, proche du bourg de Tassin et de l'école Saint Joseph.

Idéalement située dans un cadre résidentiel de standing, et à proximité de toutes commodités (écoles, commerces). Cette maison de caractère construite en 1930 sur 3 niveaux, avec une surface habitable de 197 m<sup>2</sup>, est édifée sur un terrain clos et arboré de 789m<sup>2</sup>.

Vous accédez à l'entrée par le perron. La maison se compose d'une belle entrée à carrelage cabochons, 2 belles chambres, une salle de bain, toilettes indépendantes, un salon, une salle à manger et une cuisine équipée moderne et ouverte, donnant sur une terrasse bois de 28m<sup>2</sup> surplombant le jardin.

A l'étage, 5 chambres et une salle d'eau avec toilettes.

Au RDC, un studio indépendant, avec une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau, et toilettes indépendantes.

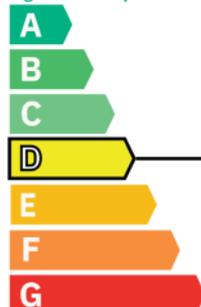
Une Buanderie avec chaudière gaz Frisquet récente, une cave et un cellier.

Le prix de vente de la maison est de 930 000€, les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

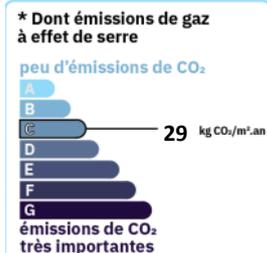
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 190 kWh/m<sup>2</sup>.an | émissions 29 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **11**

Chambres : **8 dont 2 au rez-de-chaussée**





**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SARL au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne  
Roanne – Ne peut pas recevoir de fonds.