



**Votre conseiller : Nathalie Guillemain**  
**CITI**  
81 rue Tronchet  
69006 LYON  
✉ Nathalie.guillemain@citi-immo.fr  
☎ 04 26 78 64 64  
☎ 06.49.92.67.53  
🌐 www.citi-immo.fr

— A VENDRE —

## Maison années 30 - Proche bourg Tassin

196.76 m<sup>2</sup> env.

**TASSIN LA DEMI LUNE**

**890 000 €**



### 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 édifiée 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.

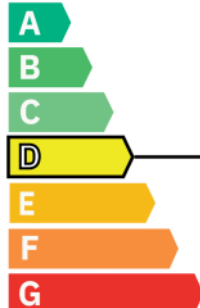
A l'étage, vous retrouverez cinq chambres et une salle d'eau avec des toilettes.

Au rez-de-chaussée, on retrouve un studio qui peut être indépendant, avec une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau, et des toilettes indépendantes. Egalement se trouve une Buanderie avec la chaudière gaz Frisquet récente, une cave et un cellier.

Le prix de vente de la maison est de 890 000€, les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

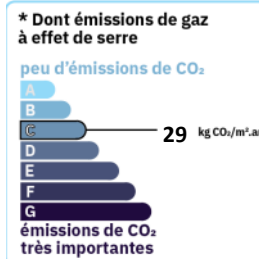
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**190** | **29** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | 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**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**





**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.



**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.