



Proche Lac des Sapins

148 000 €

 229 m²

 6 pièces

 Saint-Vincent-de-Reins



Surface	229.00 m ²
Séjour	62 m ²
Superficie du terrain	07 a 72 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1884
État général	A rafraîchir
Vue	Rue
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Non équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1 Parking non attenant
Taxe foncière	560 €/an
Charges	266 € /mois

Référence ST V. DE R. 148ke MJ, Mandat N°21008 A SAISIR !

A 10 minutes du Lac Des Sapins, à 20 minutes de la Gare SNCF d'Amplepuis, à 35 minutes de l'autoroute A89, à 1h10 de Lyon centre et à 1h20 de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry .

Je vous propose cette bâtisse de 1884, de 330m2 dont 229m2 habitable, qui est un ancien hôtel restaurant, érigée sur une parcelle de 772m2, avec un parking non attenant (situé de l'autre coté de la route, voir photos)

Dès votre entrée, vous trouverez une terrasse à l'abri des regards, exposée plein sud, qui vous mènera à l'entrée de la maison. Un coin cuisine , non équipé, avec un cellier , dessert la grande pièce de vie lumineuse de 61m2, utilisée à l'époque, comme la salle de restaurant, avec le charme de son bar, toujours présent.

Un couloir vous mènera sur la grange de 56m2, ainsi que sur l'escalier qui monte au 2ème étage.

Vous profiterez de 5 belles pièces, pouvant être utilisées comme des chambres , bureaux, ou buanderie , comme actuellement, ainsi qu'une salle de bain très lumineuse, exposée sud.

L'escalier vous permettra d'accéder au 3ème étage , où là, tout est à aménager selon vos goûts et vos envies sur une surface totale de 100m2.

Huisseries double vitrage et isolation sont à prévoir.

Prix attractif pour ce bien d'exception, à visiter sans tarder !

Pour toute visite ou plus de renseignements, contactez Maxime JAMBON au 06.58.72.96.71 du lundi au samedi ou l'agence Cléhome au 04.72.32.11.54.

Informations loi Alur : Statut négociateur - Agent Commercial.

Mandat N° 21008. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://clehome.fr/fichier-144-X159T-honorairesclehome.pdf> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Grande Surface

Niveau 0 :
- WC : 6.15 m²
- Cellier : 7.53 m²
- Couloir : 8.75 m²
- Cuisine : 18.18 m²
- Cave : 26.98 m²
- Salle à manger : 61.71 m²

Niveau 1 :
Description des pièces - Salle d'eau : 8.60 m²
- Bureau : 9.85 m²
- Chambre 1 : 10.76 m²
- Couloir : 11.40 m²
- Buanderie : 14.51 m²
- Chambre parentale : 19.57 m²
- Salon : 25.58 m²

Niveau 2 :
- Niveau à aménager : 100.27 m²

Description des annexes - Grange : 56 m²
- Espace chaudière : 10.92 m²



CléHome
69 rue de la gare
69210 Lentilly
04 72 32 11 54



Maxime JAMBON
maxime.jambon@clehome.fr
Agent commercial
06 58 72 96 71



