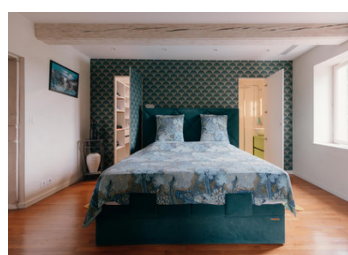


Entre Lyon et les vignobles, une demeure d'exception de 486 m pour vivre, recevoir ou entreprendre.



INFORMATION

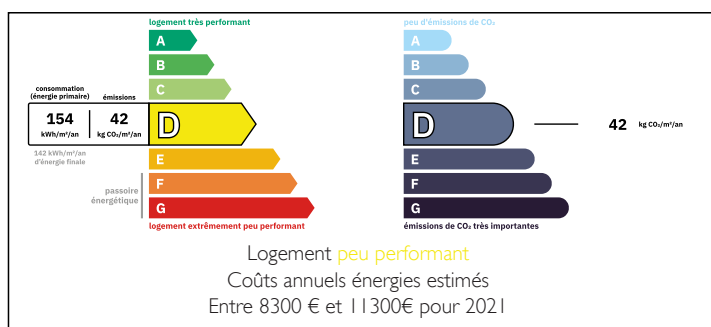
Ville:	Taponas
Département:	Rhône
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	486 m ²
Terrain:	5000 m ²



RÉSUMÉ

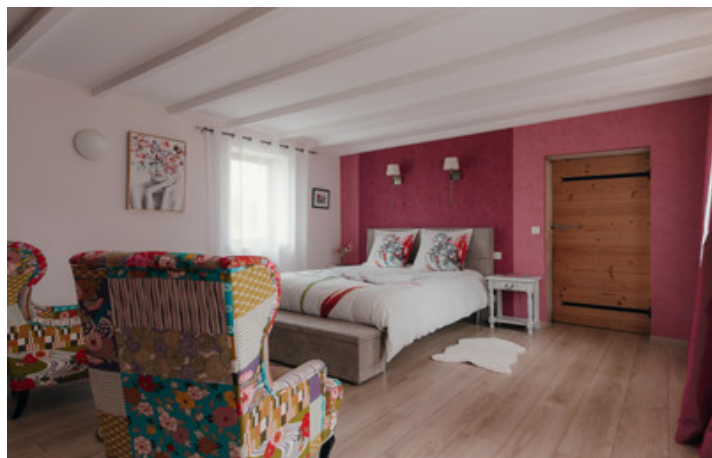
À seulement quelques minutes de Belleville-en-Beaujolais, entre Lyon, les vignobles du Beaujolais et les grands axes internationaux (TGV Mâcon-Loché, gare de Belleville, aéroports de Lyon Saint-Exupéry et Genève), cette élégante propriété familiale de 486 m² conjugue authenticité, confort contemporain et douceur de vivre. Nichée au cœur d'un parc arboré de 5 000 m², elle offre de généreux espaces de réception, deux salons, une vaste cuisine, huit chambres dont plusieurs suites, un studio indépendant, ainsi qu'une piscine chauffée connectée avec son élégant pool-house. Chaque espace a été rénové avec soin dans un esprit chaleureux où les matériaux nobles rencontrent des prestations actuelles. Une adresse idéale pour une grande famille, une résidence secondaire de prestige ou un projet de maison d'hôtes haut de gamme, au cœur d'une région mondialement réputée pour ses vins et sa qualité de vie.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison principale, sur deux niveaux, se compose ainsi :

- une grande entrée avec dressing, salle de jeux, chaufferie et wc.

- un salon télé d'environ 30m²

- un second salon de 50m²

- une vaste cuisine de 25m² toute aménagée et équipée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

- une laverie

- une salle d'eau et un wc

- une grande salle à manger baignée de lumière

- une cave de 17m²

NOTES

A l'étage :

- un bureau

- 8 chambres dont trois avec salle de douche

- 3 salles de bains

- 2 wc