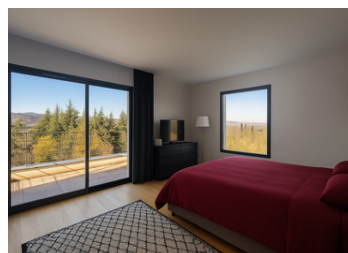
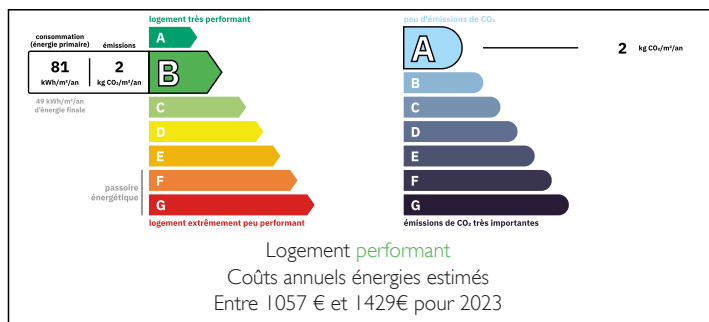


Rare opportunité, maison d'architecte unique vue exceptionnelle sur les monts, situé à Millery 20 km de Lyon

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Millery
Département:	Rhône
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	194 m²
Terrain:	1500 m²

RÉSUMÉ

Bien être garanti avec ce bien rarissime sur le marché, cette maison d'architecte presque neuve offre une vue à couper le souffle sur les monts du Lyonnais et le Pilat.

Inondée de lumière, elle se distingue par son état absolument irréprochable et ses prestations haut de gamme : plancher chêne chauffant sur deux niveaux, nombreuses baies avec BSO prorg, climatisation, éclairages intégrés, cheminée avec insert escamotable, électroménager premium.

Ses 194 m² accueillent 4 chambres, chacune avec dressing et salle d'eau, dont une suite exceptionnelle avec salle de bain ouverte sur le panorama. La pièce de vie associe cuisine ouverte, salle à manger et vaste salon cosy.

À l'extérieur, 1500 m² dont un jardin paysagé sans vis-à-vis, une terrasse couverte de 35 m² et un

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

Millery est un charmant village situé à une vingtaine de kilomètres au sud de Lyon, au cœur des collines de la vallée du Garon. Il offre un cadre de vie idéal, alliant calme rural et commodités. Le village dispose de commerces de proximité variés, dont des boulangeries, une supérette, une pharmacie, des cafés et divers services facilitant le quotidien sans avoir à se déplacer loin. Les familles bénéficient de plusieurs établissements scolaires réputés : une école maternelle et primaire publique, ainsi qu'une école primaire privée. Des collèges et lycées sont disponibles dans les villes voisines. Millery est également bien desservi par les transports en commun grâce aux lignes de bus régionales et à la proximité de la gare de Vernaison. Les grands axes routiers et les autoroutes (A7 et A450) facilitent les déplacements, contribuant à l'attrait de Millery comme lieu de vie paisible et bien connecté.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2365 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES