

Maison contemporaine 180 m , vue Monts du Lyonnais, piscine et jardin sans vis-à-vis sur un terrain de 1000 m

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vourles
Département:	Rhône
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

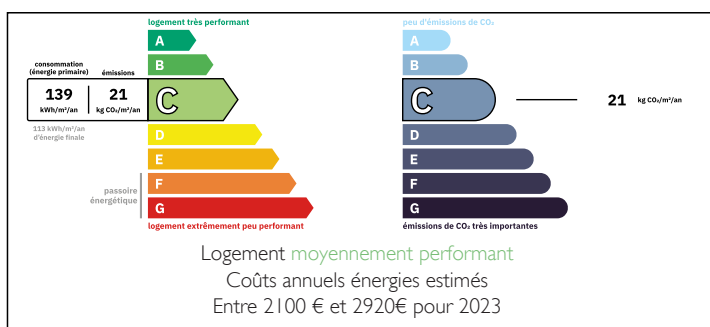
À Vourles, dans un écrin de calme et de lumière, cette maison contemporaine de 180 m² offre une expérience de vie rare, ouverte sur une vue dégagée des Monts du Lyonnais. Exposée sud-ouest, elle capte chaque rayon du jour grâce à ses nombreuses ouvertures et à ses volumes généreux.

Parfaitement entretenue, elle séduit par la qualité de ses prestations : climatisation, cuisine équipée avec électroménager premium, planchers chêne au rdc et une luminosité omniprésente. La pièce de vie réunit séjour, salle à manger et vaste véranda, créant un espace chaleureux tourné vers le jardin.

La maison propose 4 chambres, dont une suite indépendante avec accès extérieur

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : jardin sans vis-à-vis, pergola bioclimatique, terrasses multiples et piscine sécurisée composent un

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 commune de Vourles : Un environnement résidentiel recherché à proximité immédiate de Lyon

Située dans la commune de Vourles, au sud-ouest de l'agglomération lyonnaise, cette adresse bénéficie d'un cadre de vie particulièrement recherché mêlant ambiance village, nature et proximité de Lyon. La commune se trouve à environ 13 km de Lyon, ce qui permet de profiter du dynamisme de la métropole tout en résidant dans un environnement calme et verdoyant.

Vourles est historiquement un village agricole devenu aujourd'hui une commune résidentielle appréciée pour sa qualité de vie, son cadre naturel et son caractère familial.

4 bonnes raisons pour le choix de Vourles :

1. Écoles accessibles facilement (idéal pour les familles)

La commune dispose d'une offre scolaire directement sur place, ce qui constitue un atout majeur pour les familles.

Dans la commune :

- écoles maternelles et élémentaires
- présence d'un collège
- structures périscolaires et cantines

Au total, Vourles compte plusieurs écoles primaires et un collège, permettant aux enfants d'être scolarisés sans quitter la commune.

À proximité immédiate (Brignais, Chaponost, Oullins) :

- lycées publics et privés
- établissements d'enseignement réputés de l'ouest lyonnais
- accès rapide aux grands établissements lyonnais

2. Des transports efficaces vers Lyon et l'agglomération

La localisation au 1 rue de la Gare offre une bonne accessibilité aux transports en commun et aux axes routiers.

Bus et réseau TCL

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1555 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES