



LIMONEST - Maison d'architecte de 240m<sup>2</sup> - Terrain de 4172m<sup>2</sup> - 4 chambres - Bureau - Garage - Piscine - Annexes

---



PRIX DE VENTE : 1 650 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

Propriété d'exception construite dans la roche, par l'architecte Georges GUILLERMONT en 1967, avec une vue magnifique sur les Monts du Lyonnais. Cette maison en béton banchée a conservé ses éléments d'époque qui font de ce bien une véritable oeuvre d'art : vitrail, émaux de Briare, pierre marbrière italienne, foyer creusé dans la roche, parements en céramique de Capron, escalier suspendu...

Le rez-de-chaussée vous donne accès directement au grand garage double, à la cave et aux pièces de rangement.

L'étage supérieur vous accueille dans sa pièce de vie avec un salon, une salle à manger et une cuisine, ouverts sur une terrasse-jardin. Deux chambres et une salle de bain complètent ce niveau.

Le deuxième étage dessert un espace bureau très lumineux profitant de la vue. Tout comme les deux autres chambres situées sur le même niveau et ouvrant sur un bel espace de jardin.

Enfin, le toit terrasse de la maison offre le coin piscine où vous vous reconnecterez entièrement à la nature, à l'immensité de l'horizon tout en pouvant profiter du cocon qu'offre la petite maison aménagée en clin d'oeil à le Corbusier pour y rêver et s'y reposer à volonté !

Une petite maison annexe de 15m<sup>2</sup> avec mezzanine peut accueillir un atelier par exemple.

Avis donc aux amateurs de l'histoire du XX<sup>e</sup> siècle, à la recherche d'une ambiance chaleureuse.

Aussi proche de Limonest que de Saint Didier au Mont d'Or et reliée aux écoles par les bus Juniors Directs. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5500€ ~ 7510€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Marie HOUOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	238.5 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 439 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 364kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 5 500 € et 7 510 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully



14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully