



Maison d'architecte à Brindas - 231 m<sup>2</sup> - Terrain de 2079 m<sup>2</sup> - Piscine - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 180 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

---

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

EXCLUSIVITÉ - BRINDAS - cette belle maison construite en 1999 et rénové en 2016 dispose d'une surface de 231 m<sup>2</sup>. Elle est construite sur 2 niveaux et possède un sous-sol avec une spectaculaire cave à vins et un garage.

Au rez-de-jardin, l'entrée donne sur une vaste pièce de vie, de plus de 70 m<sup>2</sup> qui bénéficie d'une triple exposition. Elle est composée d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte avec cellier et patio, toutes ces pièces donnant accès aux terrasses extérieures.

De plus un bureau, 3 chambres, une salle de bain et une salle d'eau viennent compléter ce niveau.

A l'étage vous profiterez d'une suite parentale climatisée, avec dressing, salle de bain et douche avec vue panoramique ainsi qu'une salle de sport.

L'extérieur, paysagé, entièrement clos de murs comprend plusieurs terrasses en IPE, une vaste piscine d'architecte à débordement et son pool house.

Prestations haut de gamme, cuisine de grande marque, belles menuiseries et sonorisation caractérisent ce bien rare à 15 Km du centre de Lyon. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,110 €/an - 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) - Patrick GOILLON - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 387650302

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	231.76 m <sup>2</sup>	Terrain:	2079.0 m <sup>2</sup>
Charges:	2 110 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1891 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : C 119kWh/m<sup>2</sup>.an

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

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