



Cogny - Propriété de caractère d'environ 187 m<sup>2</sup> - Terrain d'environ 1384 m<sup>2</sup> - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 575 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - COGNYS - Cette propriété de caractère d'environ 187 m<sup>2</sup>, en pierres dorées, très au calme offre une vue dégagée avec des possibilités d'agrandissement.

L'entrée donne sur un spacieux séjour avec cheminée ainsi que sur la cuisine - salle à manger profitant d'un accès immédiat sur la terrasse plein sud.

La maison se compose aussi en rez-de-jardin de 2 chambres spacieuses, d'une salle de bains, et à l'étage d'une chambre et de sa salle de bain.

Un ancien cuvage et des anciennes écuries pourraient permettre d'agrandir la maison.

Un garage avec deux portes et un terrain de 1384 m<sup>2</sup> viennent compléter l'ensemble.

Cette maison est assez proche du village, et des commerces, et à 10 km d'une sortie de l'autoroute A6.

Les diagnostics sont en cours de réalisation. 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 : 4910€ ~ 6700€ - Sophie BASSET-CHERCOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 843473547

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	187.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1384.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1362 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de 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) : D 227kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 910 € et 6 700 €

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