



Cogny - Villa de caractère d'environ 207 m² - Terrain de 1769 m² - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 850 000 €

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

COGNYS - Située au coeur d'un des plus beaux villages des Pierres Dorées, cette villa de caractère se distingue par son architecture élégante et son cadre verdoyant.

Construite en 2003 avec passion et respect de l'environnement, cette maison d'une surface d'environ 207 m² profite d'une exposition sud-ouest assurant un ensoleillement optimal de son jardin tout au long de la journée.

L'entrée donne sur un spacieux séjour lumineux profitant d'une hauteur sous plafond exceptionnelle et d'un accès immédiat sur la terrasse et la piscine. La maison se compose de 5 grandes chambres dont une suite parentale, une cuisine séparée, une salle de bains et deux salles d'eau, ainsi qu'un sous-sol accessible depuis l'extérieur.

Une piscine de belle dimension est la pièce maîtresse du jardin joliment arboré entourant la propriété.

Un abri pour deux voitures ainsi qu'une allée offrant une possibilité de stationnements supplémentaires viennent compléter les prestations de ce bien.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette villa d'exception au charme intemporel au coeur d'un environnement privilégié. 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 : 1600€ ~ 2220€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	207.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1163 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 600 € et 2 220 €

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



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