



Collonges au Mont d'Or - maison de 207m<sup>2</sup> environ - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ - COLLONGES AU MONT D'OR. Située au calme, maison familiale d'environ 207 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1298 m<sup>2</sup>. La maison est très lumineuse grâce à sa triple exposition est-sud-ouest.

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une pièce de vie donnant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante en accès direct à la terrasse et au jardin, d'une suite parentale, d'un bureau et d'une buanderie.

L'étage est constitué de 3 chambres, dont une avec sa salle d'eau et d'une salle de bains.

Un garage complète ce bien.

Le jardin arboré est un véritable havre de paix au calme.

À proximité immédiate des lignes de bus et des Junior Direct, du centre du village à pieds et des écoles. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 300 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1660€ ~ 2310€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	176.72 m <sup>2</sup>	Terrain:	1298.0 m <sup>2</sup>
Charges:	300 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1500 €
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 169kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 660 € et 2 310 €

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