



Collonges-Au-Mont-D'Or - Maison d'environ 205 m<sup>2</sup> - Terrain de 1400 m<sup>2</sup> - 4  
Chambres - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

---

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

COLLONGES-AU-MONT-D'OR - Bien rare, découvrez cette maison d'architecte de plain pieds dans les Monts d'Or, avec cette impression d'être en vacances toute l'année. Vivre dedans-dehors, les terrasses s'intègrent parfaitement.

L'entrée par un patio couvert vous mène sur un grand espace, laissant place à la possibilité d'y intégrer un bureau.

Puis la vaste pièce à vivre, avec la convivialité d'une cuisine ouverte, se prolonge à l'extérieur avec ses grandes baies à galandage.

L'espace nuit se compose de 3 chambres dont une suite avec salle d'eau, une salle de bains et une grande suite parentale.

le jardin est agrémenté d'une piscine, de plusieurs terrasses, d'un double garage et de plusieurs places de parking.

Proche des transports et des écoles, cette maison familiale vous séduira par son architecture et ses belles prestations. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,200 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 900€ ~ 1280€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	200.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1400.0 m <sup>2</sup>
Charges:	350 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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) : A 68kWh/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 900 € et 1280 €

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon

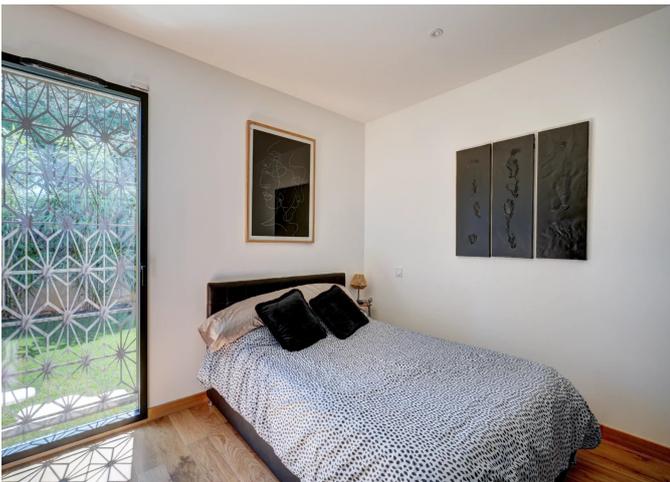


TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

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