



Genay - Maison d'environ 205 m² - 4 chambres - Terrain 1 350 m² - Piscine



PRIX DE VENTE : 845 000 €

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

GENAY. Située dans un secteur résidentiel et calme, à 5 minutes du centre, des commerces et de l'autoroute, cette maison disposant de 8 pièces a été rénovée en 2020 et offre une grande quiétude.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande pièce à vivre composée d'un salon, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, avec un accès direct sur la terrasse et la piscine.

A quelques marches en contre-bas, vous disposerez d'un second séjour pouvant être transformé en salle de jeux, salle de sport ou encore home cinéma, ainsi qu'une buanderie et un bureau ou chambre d'ami.

Le 1er étage dessert une chambre avec sa propre salle de bains, deux chambres se partageant une salle de douches.

Une cave enterrée, deux garages et un abri de jardin complètent la maison.

La piscine chauffée, le jardin paysagé avec tonte et arrosage automatique, le calme, les espaces intérieurs lumineux font la rareté de ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760€ ~ 2430€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	205.22 m ²	Terrain:	1357.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1529 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	3 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 128kWh/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 1760 € et 2 430 €

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