



Limonest - Maison de charme familiale avec garage, jardin et piscine - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 030 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

EXCLUSIVITE. Cette maison ancienne située au cœur de Limonest est un véritable bijou familial. Dotée de cinq chambres spacieuses, elle offre tout le confort nécessaire pour une grande famille.

Dès l'entrée, on est accueilli par 2 salons (42 m² + 21 m²) distincts baignés de lumière, idéal pour des moments de détente en famille. La cuisine conviviale, entièrement équipée, prolongée par une arrière-cuisine, est parfaite pour préparer des repas gourmands, tandis que la salle à manger attenante et élégante (18 m²), est idéale pour recevoir des invités.

À l'étage, les cinq chambres lumineuses offrent chacune un espace paisible pour le repos, accompagnées de plusieurs salles de bains modernes, assurant confort et praticité pour toute la famille dont un espace réservé aux parents.

L'extérieur de la maison est tout aussi enchanteur, avec un jardin magnifiquement entretenu, parfait pour les jeux en plein air et les moments de détente.

La piscine est idéale pour se rafraîchir durant les chaudes journées d'été, et la terrasse spacieuse est parfaite pour les barbecues et les repas en plein air.

Enfin, un grand garage pouvant accueillir jusqu'à quatre voitures offre un espace de rangement supplémentaire et assure la sécurité de vos véhicules.

Cette maison allie à merveille le charme d'autrefois et le confort contemporain, le tout dans un environnement paisible au centre de Limonest.

Commerces et transports en commun à proximité. 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 : 3890€ ~ 5310€ - Ghislaine MASCARELLO - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820177251

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	352.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 574 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 186kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 890 € et 5 310 €

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