



Limonest - Maison de 370 m² environ - 5 Chambres - Piscine - Terrain 8500 m²



PRIX DE VENTE : 1 355 000 €

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 - LIMONEST - Dans un écrin de verdure, proche de tout axe autoroutier et des transports, coup de cœur pour cette élégante maison aux beaux volumes, édifiée sur un terrain de plus de 8000 m² en partie boisée.

Elle se compose d'un hall d'entrée desservant un vaste séjour et un salon en rotonde très lumineux par ses baies vitrées, une cuisine et une suite parentale avec salle de bains et dressing.

L'espace nuit de l'étage propose trois belle chambres climatisées, une salle de bains et un accès aux combles.

Le rez-de-jardin offre une chambre d'amis avec sa salle d'eau, une buanderie, une grande salle de sport ou salon télé, la chaufferie, un garage et enfin en sous-sol, une belle cave à vins.

Côté jardin, c'est un vrai havre de paix que nous propose l'espace piscine avec le spa, la cuisine d'été, et le pool house avec salle d'eau, chambre d'appoint et toilettes, nichée à l'orée du bois.

Cette propriété d'exception vous offre un cadre de vie serein et paisible aux portes de Lyon.

Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 6,000 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2720€ ~ 3740€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	370.0 m ²	Terrain:	8574.0 m ²
Charges:	500 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 189 €
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 142kWh/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 2 720 € et 3 740 €

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