



Limonest - Propriété de 620 m² - Parc de 1 hectare - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 3 290 000 €

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

EXCLUSIVITÉ - LIMONEST - Très belle propriété de 620 m² située dans un cadre verdoyant, idéale pour ceux qui recherchent à la fois le calme, le charme et le confort.

Nichée sur un terrain d'un hectare environ , cette demeure offre une très belle vue dégagée.

De plain-pied, elle se compose d'une belle entrée desservant un très bel espace de vie de 100 m² ouvert sur une grande terrasse, d'une salle de jeux et d'un home cinéma. Un bureau est situé à l'étage.

La partie nuit est répartie en 2 espaces distincts , une grande suite parentale avec dressing et salle de bains et un espace réservé aux enfants ou amis avec 4 suites avec chacune sa salle d'eau.

Passionné de sport, vous pourrez profiter d'un terrain de tennis, d'un terrain multi-sports, d'une piscine intérieure et extérieure, d'un jacuzzi et d'un terrain de pétanque.

Un garage de 54 m² et une cave complètent ce bien d'exception. 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 : 3340€ ~ 4570€ - Barbara OLIBET - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 818782229

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	619.16 m ²	Terrain:	1101.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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) : B 109kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 340 € et 4 570 €

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