



Caluire et Cuire - Maison de 308,41m² - 7 chambres - Terrain de 3 100 m²



PRIX DE VENTE : 2 200 000 €

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

Metro Cuire -Limite Croix Rousse - Située dans un secteur résidentiel recherché et calme, cette propriété bourgeoise dispose de 12 pièces sur un terrain de 3 100 m² dont 1 400 m² plat avec des arbres centenaires 1 700 m² en espace boisé en pente offrant une vue dégagée.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, une cuisine, une salle à manger, un séjour ayant accès direct à une véranda, véritable havre de paix, également un bureau bibliothèque ou second salon.

Un escalier de charme vous conduit au premier étage composé d'un dégagement, 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Le second étage et le 3^{ème} sont utilisées aujourd'hui comme un appartement indépendant en duplex composé d'une pièce de vie avec cuisine et séjour, 4 chambres, une salle de douches, un espace de vie donnant accès à une terrasse.

Une cave complète le bien.

Le charme de cette maison, ses volumes, ses cheminées, son terrain, sa proximité de la vie de la Croix-Rousse, font de ce bien un bien d'exception, 2,096,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4.96%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5050€ ~ 6900€ - 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:	330.0 m ²	Terrain:	3100.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 278 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	15 pièces
NB de chambres:	7 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : E 258kWh/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 5 050 € et 6 900 €

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