



Lyon - Trion/Saint-Just - Maison ancienne rénovée - Terrain de 1749 m² - 5
Chambres - Piscine



PRIX DE VENTE : 2 150 000 €

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

TRION/SAINT-JUST. Située dans un quartier privilégié (accès facilités, commerces, transports en commun, écoles), cette maison de Maître, en pierres de taille, du XIXème, est érigée sur trois niveaux dans un lieu recherché et rare avec un terrain plat de 1 749 m².

Vous apprécierez la rénovation de qualité alliant à la fois l'ancien et le contemporain conférant un esprit authentique à cette demeure.

Magnifique escalier en pierre, cheminées, parquets, portes d'origine décapées et sablées...

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec cheminée, d'un séjour éclairé par une grande baie vitrée et une verrière, avec accès direct au jardin, d'un bureau/bibliothèque, d'une cuisine équipée avec sa salle à manger.

Au 1er étage, 2 grandes chambres en parquet avec placards et cheminées, une salle de bains avec douche à l'italienne, une buanderie, wc séparés.

Au 2ème étage, 3 grandes chambres en parquet avec placards et cheminées, salle de bains.

Au sous-sol, une belle cave à vins, chaufferie et plusieurs pièces de rangements.

Vous apprécierez la qualité du jardin, au calme, arboré et soigné, sans vis-à-vis, avec une piscine, une remise à outils, un local technique piscine.

A moins de 10 mn de Bellecour, 12 mn à pied du métro Gorge de Loup, 5 mn du funiculaire et proche des commerces et écoles (10 mn à pied de La Favorite et 4 mn de Ferdinand Buisson). 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 : 2680€ ~ 3690€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Alexandra APRILE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 839713112

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 497 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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 154kWh/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 2 680 € et 3 690 €

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