



Saint-Bernard - Maison de 357 m<sup>2</sup> environ - 6 chambres - Bord de saône -  
Jardin de 8000 m<sup>2</sup> environ - Piscine - Dépendance

---



PRIX DE VENTE : 1 360 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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

SAINT-BERNARD - Chemin de Halage - Maison de 357m<sup>2</sup> environ avec accès direct aux bords de Saône. Cette propriété dispose d'une vue imprenable, offrant un cadre de vie unique et paisible.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine séparée avec salle à manger et d'un vaste salon avec cheminée. Sur ce niveau on trouve également deux chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et douche, dressing, buanderie, ainsi qu'un bureau.

L'étage dessert quatre chambres et une salle d'eau.

Le sous-sol semi-enterré offre un espace de vie lumineux avec une cuisine d'été et une salle d'eau, idéal pour accueillir famille et amis. Ce niveau propose également une chaufferie, un grand atelier et une cave à vin.

Le jardin, clos et arboré de 8000m<sup>2</sup> environ avec piscine est un véritable havre de paix où profiter de la nature environnante. On y trouve une charmante dépendance sur deux niveaux. Une partie du terrain est constructible.

Propriété d'exception alliant confort, élégance et tranquillité.

Diagnostics en cours d'actualisation. 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 2015 : 4239.12€ ~ 4652.92€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	357.7 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 533 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 pièces
NB de chambres:	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 200kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 239 € et 4 653 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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