



Saint-Cyr-au-Mont-d'Or - Maison d'environ 275 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Salle de jeux  
- Piscine - Terrain de pétanque - Garage fermé

---



PRIX DE VENTE : 1 780 000 €

---

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

**EXCLUSIVITÉ** - Au cœur de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, cette maison d'environ 275 m<sup>2</sup> avec une piscine et un terrain de pétanque, se situe dans un cadre verdoyant et calme sur une parcelle de plus de 3 500 m<sup>2</sup>.

Cette maison à proximité de toutes les commodités se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'une pièce de vie avec une cheminée, de trois chambres en suites, d'une buanderie, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de cinéma.

Le premier niveau donne accès à de nombreuses terrasses et au jardin entièrement plat et paysagé.

Un garage fermé pouvant accueillir deux voitures, un espace de stockage, une remise pour stockage de 20 m<sup>2</sup> et un carport complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,225 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2262.5€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	275.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	4 225 €	Périodicité des charges:	0 €	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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 144kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2 263 €

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