



SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR - Maison d'Architecte- 6 Chambres- Terrain de
3015m² - Piscine



PRIX DE VENTE : 4 200 000 €

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

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR. Sur la commune très prisée de Saint-Didier-au-Mont-d'Or dans un environnement très sécurisé, venez découvrir cette maison d'architecte nichée dans un écrin de verdure de 3015 m² à proximité du village, des commerces et transports.

Exposée essentiellement au Sud, lumineuse et agencée avec des prestations haut de gamme, vous serez séduits par l'environnement exceptionnel.

L'entrée dessert un espace de vie de plus de 90 m² avec une cuisine semi-ouverte donnant accès à une terrasse avec un bel espace dinatoire grâce à sa cuisine d'été.

Le salon, agrémenté d'une cheminée, est tourné vers le jardin. Ses nombreuses baies vitrées vous invitent à admirer la vue sur la ville et sur Fourvière.

Sur ce même niveau l'espace parental propose une suite et un bureau, le tout s'articulant autour d'un patio arboré. Il peut être complètement isolé par des portes à galandage.

Les 4 chambres du premier étage possèdent toutes une vue sur la ville et peuvent accéder à une terrasse par un balcon filant. Elles se partagent une salle de bain et une salle d'eau

En rez de jardin une grande pièce très lumineuse peut servir à de multiples usages ,(chambre, salle de sport ou de cinéma) et s'accompagne d'une salle d'eau.

Sur ce même niveau une buanderie, une cave à vin climatisée et une grande pièces annexe de rangement avec accès à l'extérieur.

Beau jardin paysagé avec piscine au sel chauffée et sécurisée de 12x4m.

Carpark pour 3 voitures et garage à vélo. Honoraires à la charge du vendeur - Marie HOUOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	325.0 m ²	Terrain:	3015.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 180 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : A 47kWh/m².an

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

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