



St Romain Au Mont d'Or - Maison de 185 m<sup>2</sup> environ - 4 Chambres - Terrain de 1027 m<sup>2</sup> - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 999 000 €

---

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-ROMAIN-AU-MONT-D'OR, découvrez cette magnifique maison d'architecte nichée sur un terrain de 1027 m<sup>2</sup>. Profitez d'une tranquillité absolue et sans vis-à-vis, offrant une vue imprenable sur la campagne environnante

Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie lumineux avec une cuisine ouverte et un séjour, ouvrant sur une terrasse donnant accès à la piscine.

À l'étage, vous trouverez une suite parentale avec salle de bains et dressing, ainsi que trois chambres supplémentaires et une salle d'eau.

Au rez-de-jardin, un espace détente comprend une salle de sport ou un home cinéma, une salle d'eau et un sauna pour des moments de relaxation. Une buanderie fonctionnelle et un garage double avec espace de rangement complètent ce niveau.

Les points forts de cette maison incluent une vue dégagée sur la nature, un calme absolu aux portes de Lyon, un design moderne et des prestations haut de gamme. Cette maison représente une opportunité rare d'allier confort, modernité et cadre de vie exceptionnel à proximité de Lyon

Venez découvrir ce havre de paix ouvert sur la nature. 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 : 880€ ~ 1220€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC  
Lyon 528376676

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	185.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1027.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1921€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	4 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) : B 79kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 880 € et 1220 €

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