



GENAY - VAL DE SAÔNE - Near Bourg - Property of 2 village houses 396 sqm -  
Land 4106 sqm - Garage 60 sqm - Unobstructed view

---



SELLING PRICE : Contact us

---

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

SOLE AGENCY

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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

GENAY. Near the town of GENAY, a quiet and sought-after village, exceptional property on land totaling 4106 sqm.

This property made up of 2 dwellings offers enviable division potential.

This property includes two separate houses. The first, a magnificent semi-detached residence dating from around 1900 and extends over three levels, offering approximately 300 sqm of living space, completely to be refurbished and renovated.

The second house offers a total surface area of approximately 122 sqm.

On the ground floor it has a living room with fireplace, a living room/library (bedroom possible)

Upstairs you will find an additional bedroom, a mezzanine office and a bathroom.

Clear and Quiet View in a peaceful setting

Two Possible Accesses

This property represents a rare opportunity to acquire a property with high potential near the town of GENAY. Agency fees payable by vendor - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1830€ ~ 2850€ - 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) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# FEATURES

|                 |            |                          |                      |                |                       |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| Type de bien:   | House      | Surface:                 | 350.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 4106.0 m <sup>2</sup> |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -                     |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | €1,398.00             |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 5 rooms               |
| NB de chambres: | 4 bedrooms | Honoraire à la charge:   | from the seller      |                |                       |

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 273kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$1,830.00 et \$2,850.00

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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



PHONE : +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