



Caluire Vassieux - Vente en VEFA - Maison avec piscine de 165m<sup>2</sup> - Terrain de 518 m<sup>2</sup> - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

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

CALUIRE. Dans le très recherché quartier de Vassieux, calme et résidentiel et à proximité immédiate d'une école primaire et des commodités, cette maison de 165m<sup>2</sup> sur un terrain de 518 m<sup>2</sup> sera disponible au 2ème semestre 2024

Le rez de chaussée propose une entrée avec rangements, une buanderie, un salon de près de 40m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle à manger et une suite parentale, le tout en ouverture directe sur la terrasse plein sud et la piscine.

Le 1er niveau se compose d'un bureau, d'un espace détente ou salle de jeux, de 3 chambres, d'une salle de bains et d'une salles d'eau.

Le jardin paysagé et clos de 518m<sup>2</sup> bénéficie d'une piscine de 3X9 fermée par volet roulant immergé, d'un garage de 30m<sup>2</sup> et d'un local technique. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 1 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 300 €/an - Fabienne STREICHENBERGER - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 819572421

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	165.75 m <sup>2</sup>	Terrain:	518.0 m <sup>2</sup>
Charges:	300 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	1	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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) : A -1kWh/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

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon

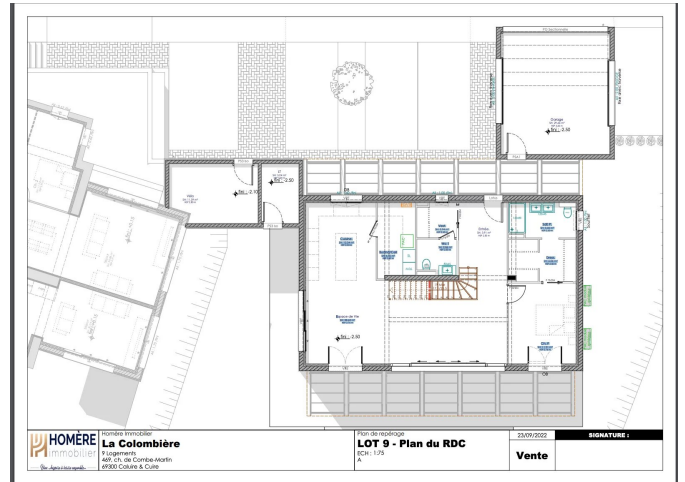


TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

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