



Caluire-Et-Cuire - Maison d'environ 180 m² - 6 chambres - Piscine - Garage -
Terrain 561 m²



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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 - CALUIRE-ET-CUIRE. Au centre de Caluire et Cuire, à 5 minutes en voiture du métro de CUIRE et 5 minutes de la Mairie, proche du bourg, des commodités bus et commerces, dans une petite rue calme bordée de maisons de ville, venez découvrir cette belle maison de 1930 et profiter d'un magnifique jardin clos paysagé avec une piscine.

Avec 5 chambres et un studio indépendant cette maison familiale de 180 m² idéale bénéficie du charme de l'ancien et du confort moderne, rénovée récemment elle saura correspondre à vos attentes en terme de qualité et de prestations intérieures et extérieures.

Vous trouverez en entrant avec un portail motorisé 3 places de stationnements avec des chargeurs pour voitures électriques, un carport, ainsi qu'un garage double fermé.

Au même niveau que le garage, une buanderie, des espaces de rangements, et un studio avec un accès indépendant qui peut convenir pour le télétravail ou accueillir des amis, sont des atouts majeurs.

Au niveau de vie, vous trouverez une chambre parentale avec sa salle d'eau, une grande pièce de vie avec une cuisine aménagée ouverte, le tout donnant accès sur une terrasse avec une pergola bioclimatique de 23,30 m².

Le jardin paysagé d'environ 561 m² offre une belle piscine de 4X8 m chauffée avec une pompe à chaleur, dans un bel environnement.

Au niveau supérieur, 4 chambres en parquet complètent la maison avec un dressing et une salle d'eau pour parfaire le côté familial.

Ce bien rare à la vente saura remplir vos attentes pour une vie de famille heureuse dans la charmante commune de Caluire, proche de la Croix Rousse, du centre ville et des axes routiers. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280€ ~ 3120€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	179.3 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 500 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	6 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) : D 198kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 280 € et 3 120 €

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