



Caluire et Cuire - Maison de 297 m² environ - Terrain de 4 210 m² - 4 Chambres -
Piscine intérieure



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

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 - Montessuy - Située dans un secteur résidentiel, calme, cette maison à rénover dispose de 10 pièces avec de très beaux espaces.

Le hall d'entrée donne sur un premier salon, qui dessert 3 chambres, dont deux avec salles de douche. Ce même niveau nous offre un coin détente avec une piscine intérieure accompagnée de sa cuisine d'été.

Le 1er étage propose un salon avec cheminée et une mezzanine pouvant faire office de bureau, une cuisine, une salle à manger, et une suite parentale avec sa chambre et sa salle de bains.

Un terrain arboré et clos de murs de 4 210 m² offre un havre de paix à proximité de la ville.

Un sous-sol, une buanderie, un cellier, une cave, un atelier complètent de ce bien d'exception.

Honoraires charge acquéreurs 1,437,500 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5000€ ~ 6780€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	297.75 m ²	Terrain:	4210.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	5 165 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : E 287kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 5 000 € et 6 780 €

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