



Collonges-au-Mont-d'Or - Maison de 153 m² environ - Jardin de 956 m² avec piscine - Carport - 3 Chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

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

COLLONGES-AU-MONT-D'OR. Rare, coup de coeur.

Au calme, sans vis à vis, dans un véritable cocon, maison contemporaine de plain pied totalement ouverte sur un jardin luxuriant et sa piscine. La maison de 153 m², orientée plein sud, entièrement climatisée, a été construite en 2017 sur un terrain paysagé et clos, de 956 m².

Elle se compose, d'une entrée avec placard, d'une pièce à vivre de plus de 75 m², ouverte directement sur la terrasse, le jardin et la piscine, d'une suite parentale avec dressing et de 2 chambres avec une salle de douche. Une 4ème chambre peut être facilement créée.

Le jardin plat, clos et paysagé participe à l'ambiance "vacances" de cette maison aux portes de Lyon. Une grande terrasse en accès direct depuis la pièce à vivre et des chambres bénéficie d'un Jacuzzi. La piscine est au sel et chauffée.

Un car-port pour deux voitures et une grande annexe (pouvant être aménagée en garage, en appartement d'amis, atelier, bureau...) complètent le bien.

Ses points forts : le calme, l'absence de vis à vis, l'architecture contemporaine de plain pied, le potentiel de l'annexe, l'ambiance et la qualité de la maison (très bon classement énergétique, matériaux de qualité...). 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 : 610€ ~ 880€ - Mathilde BOULÉ - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 811409994

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1750 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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) : A 61kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 610 € et 880 €

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