



Écully Centre - Propriété de 463 m² - Maison de gardien de 48 m² - Parc de 3000 m² - 9 chambres



PRIX DE VENTE : 2 690 000 €

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 - ECULLY CENTRE - Rare et magnifique propriété datant de 1870 environ sur un terrain de 3000m² au coeur du village et à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun.

La maison de maître de type florentin est construite en pisé. D'une surface de 463 m² habitables, elle s'érige sur un sous-sol et 3 niveaux. Elle bénéficie d'ouvertures à toutes les expositions : Nord, Sud, Est, Ouest.

Un grand hall d'entrée traversant dessert salon et salle à manger en enfilade. Une cuisine indépendante de 27m² ouvre sur la terrasse au sud. Un bureau, une salle de douche et un cellier viennent compléter ce niveau.

Le premier étage comprend 4 chambres, une salle de douche et la suite parentale avec sa salle de bains privative, un bureau et une buanderie.

Au deuxième étage, se trouvent 4 chambres, une salle de bains et une grande salle de jeu.

La maison de gardien abrite deux garages en rez de jardin et un T3 de 48m² à l'étage. Une dépendance aménagée en salle de sport ainsi qu'une folie rénovée dans les règles de l'art sert d'abri de jardin.

Le parc est arboré d'arbres centenaires, d'arbustes à fleurs, d'allées en gravier, de surfaces en gazon et de prairies. La piscine est chauffée.

Les toitures, les zingueries et les façades ont été rénovées. La chaudière est récente.

2 places de parking dans la copropriété voisine avec accès direct à la maison, sont vendues avec le bien.

Cette propriété d'exception a gardé tout le charme de l'ancien, bénéficie de très beaux volumes, d'un environnement végétal et d'un emplacement uniques. Honoraires à la charge du vendeur -

Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5,696 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5133€ ~ 6945€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Jordane OLAGNE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 812122661

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	463.09 m ²	Terrain:	-
Charges:	5 696 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 700 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	15 pièces
NB de 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 196kWh/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 5 133 € et 6 945 €

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