



Lyon 3 - Montchat - Maison de 222 m<sup>2</sup> - Terrain de 430 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Studio  
- Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 180 000 €

---

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 - MONTCHAT - Située proche du Parc Georges Bazin cette maison bourgeoise et familiale des années 30 dispose de 189 m<sup>2</sup> habitable répartis sur 3 niveaux (165,99 m<sup>2</sup> carrez) et d'un studio indépendant de 33 m<sup>2</sup> (30,73 m<sup>2</sup> carrez).

Elle se compose en rez-de-chaussée d'une cuisine donnant accès à une agréable terrasse et au jardin de 430 m<sup>2</sup>, un salon et une salle à manger.

Le 1er niveau offre quant à lui 3 belles chambres et une salle de bain.

Le 2e niveau comprend 2 chambres et 1 salle d'eau.

Un garage de 36,5 m<sup>2</sup> avec portail automatique et une cave de 26 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Charme de l'ancien: carreaux de ciment, parquet, cheminées. Honoraires à la charge du vendeur -  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240€ ~ 3080€ - 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) - Benoît PEETERS - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 793999327

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	222.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1160 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 210kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 240 € et 3 080 €

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