



Morancé - Élégante maison d'architecte de 226 m<sup>2</sup> - Terrain de 4 995 m<sup>2</sup> - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 370 000 €

---

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

MORANCE - Cette élégante maison d'architecte aux lignes contemporaines se dessine au cœur d'un environnement paisible et préservé, offrant une vue panoramique saisissante s'étirant jusqu'aux sommets du Mont Blanc.

Rénovée par un architecte en 2015, cette résidence d'une superficie de 226 m<sup>2</sup> repose sur un terrain de près de 5 000 m<sup>2</sup>.

Elle se distingue par ses prestations haut de gamme où chaque détail a été soigneusement étudié pour créer une atmosphère de sophistication dans un espace de vie fluide et convivial.

L'entrée donne sur un spacieux séjour ouvert sur la cuisine moderne où la lumière est omniprésente grâce aux nombreuses baies vitrées fusionnant harmonieusement l'intérieur et l'extérieur.

Cette maison se compose également de 3 chambres dont une suite parentale avec dressing toutes situées de plain-pied.

L'étage abrite un second séjour dont la pièce maîtresse est la vaste ouverture vitrée plongeante sur l'exceptionnel panorama.

Une piscine de belle dimension invite à la détente dans un cadre idyllique pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été tout en contemplant la nature qui l'entoure.

Un grand garage accessible depuis l'intérieur complètent les prestations de ce bien rare offrant un espace pratique et sécurisé pour vos véhicules et autres équipements. 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 : 1190€ ~ 1660€ - 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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	226.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1892 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 86kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1190 € et 1660 €

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