



Saint-Genis-Les-Ollières - Maison de 173,12 m² - Terrain de 1158 m² - Piscine et garage - 5 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

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 - SAINT-GENIS-LES OLLIÈRES. Située dans un secteur résidentiel, cette jolie maison familiale vous accueille dans un environnement calme et sans vis à vis. L'extérieur est soigné, avec sa terrasse récente en partie abritée, son jardin avec piscine et ses agréables expositions Est, Sud et Ouest.

Les pièces de vie s'ouvrent sur le jardin et offrent de beaux espaces avec un grand séjour-salon avec insert à bois, une salle à manger et une cuisine semi-ouverte.

Un demi-niveau dessert le côté nuit avec 3 chambres et leur salle de bains ainsi qu'une suite parentale disposant de sa propre salle d'eau.

Le sous-sol en demi-niveau accueille une chambre supplémentaire pouvant avoir un accès totalement indépendant, avec sa salle d'eau.

Des espaces de rangement, une buanderie, une cave et un garage complètent ce bien.

A quelques minutes à pied du village et des transports, l'emplacement permet de se rendre sans difficulté aux commerces et aux écoles. Pour le collège, l'établissement Jean Rostand (sur Craponne) est à 9mn en voiture, tout comme le lycée Blaise Pascal (sur Charbonnières) ou l'Institution Saint Joseph (sur Tassin). La ligne de bus à proximité permet également d'accéder à la station Gorge de Loup en 30 minutes. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 9 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 700 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1910€ ~ 2620€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Marie HOUOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	173.12 m ²	Terrain:	-
Charges:	700 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	9	Taxe foncière:	2 110 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	5 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 202kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 910 € et 2 620 €

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