



Saint-Genis-Les-Ollières - Maison de 186 m<sup>2</sup> environ- Terrain de 1223 m<sup>2</sup> -  
Piscine et garage - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ - SAINT - GENIS - LES OLLIÈRES.** Située dans un secteur résidentiel, cette maison familiale et son esprit vacances vous accueille dans un environnement calme et sans vis à vis. L'extérieur est soigné, avec son salon d'été couvert de 40 m<sup>2</sup>, son jardin fleuri et arboré et sa piscine.

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

La partie nuit dispose de 4 chambres et 3 salles de douches dont une suite parentale disposant de sa propre salle de douche et de son dressing. Un grand dressing indépendant.

Une des chambres pouvant avoir un accès totalement indépendant, avec sa salle de douche.

Cette maison toute de plain pied offrent des espaces de rangement, une buanderie, un cabanon de jardin et un garage.

La maison dispose de nombreux équipements: pompe à chaleur, maison entièrement climatisée, poêle à bois, aspiration centralisée, puits...

A quelques minutes 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 (à Craponne) est à 9mn en voiture, tout comme le lycée Blaise Pascal (à Charbonnières) ou l'Institution Saint Joseph (à Tassin). La ligne de bus située à 20m permet également d'accéder à la station Gorge de Loup en 30 minutes. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2310€ ~ 3220€ - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 802629824

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	185.92 m <sup>2</sup>	Terrain:	1223.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 138 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	4 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 225kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 310 € et 3 220 €

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