



Tassin-La-Demi-Lune - Le Bourg - Maison de 270 m<sup>2</sup> environ - 4 Chambres -  
Terrain de 930m<sup>2</sup> - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 760 000 €

---

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

TASSIN BOURG - Idéalement située au coeur du Bourg de Tassin, cette maison est à proximité immédiate des écoles (Saint-Claude, Institution Saint-Joseph, Le Baraillon), et de la gare TER de Tassin Bourg.

Les commerces du quartier de l'horloge sont à 5mn par la piste cyclable à vélo ou en voiture.

Cette maison de charme datée de 1820 environ a été récemment rénovée et aménagée avec goût et raffinement.

Entièrement tournée vers le jardin elle offre un environnement exceptionnel au calme et à l'abri des regards.

Au rez-de-chaussée, une entrée de 30m<sup>2</sup> environ donne accès à la buanderie.

Les pièces de vie : un bureau suivi d'un salon chaleureux avec cheminée conduisent vers une pièce de vie ouverte et lumineuse où prennent place la salle à manger et une cuisine largement ouverte sur le jardin.

Le premier étage comprend 3 chambres chacune avec salle de bains ou salle d'eau et une salle de jeux.

le second étage est dédié à une suite parentale de 60m<sup>2</sup> environ composée de la chambre, d'un dressing, d'une salle de bains, d'un bureau et d'un grenier aménageable en pièce supplémentaire.

Le jardin, clos de murs est un merveilleux écrin de verdure.

Le tilleul séculaire orne un patio idéal pour des apéritifs entre amis.

La piscine de 6m x 4m est exposée plein sud. Elle est sécurisée par un volet roulant.

Un abri permet de garer 2 voitures. 3 voitures supplémentaires peuvent stationner au fond du jardin.

Ce bien d'exception est à voir sans attendre. 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 : 1890€ ~ 2590€ - 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) - Jordane OLAGNE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 812122661

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	270.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 867 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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) : B 109kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 890 € et 2 590 €

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