



L' Arbresle - Maison de 176 m<sup>2</sup> environ - Terrain de 935 m<sup>2</sup> - 4 chambres - piscine  
- Garage - sous-sol complet

---



PRIX DE VENTE : 528 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
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 - L'ARBRESLE . Maison de qualité de 176 m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux. Idéalement située à proximité du centre ville et de toutes les commodités.

Cette villa est composée d'une belle pièce de réception salon, séjour d'une cuisine contemporaine ouverte, un cellier ainsi qu'un bureau, de trois chambres, une salle d'eau, une lingerie

A l'étage, une suite parentale.

Sous-sol complet avec cave à vin, garage, atelier ou stockage ainsi qu'une vaste cuisine d'été.

A l'extérieur vous découvrirez un jardin paysagé parfaitement entretenu avec piscine et sa terrasse. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010€ ~ 1430€ - 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) - Pascal GORSE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 821691276

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	176.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1800 €
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) : B 93kWh/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 1 010 € et 1 430 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[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 : 04 78 15 90 90  
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