



Saint Germain Nuelles - Maison en Pierres Dorées d'environ 300 m<sup>2</sup> - Terrain d'environ 1040 m<sup>2</sup> - 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-GERMAIN-NUELLES. Venez découvrir cette belle demeure en pierres dorées, d'environ 300 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

Elle comprend au rez-de-chaussée une spacieuse double-réception avec séjour cathédrale.

A l'étage, vous disposerez de 2 chambres, une salle d'eau, une grande cuisine, un salon avec cheminée et un espace bureau sur la mezzanine.

Au second étage, 2 autres chambres, une salle de bain, un atelier d'artiste et un grenier complètent ce bien.

Un espace d'été restant à aménager au rez-de-chaussée, idéal en pièce supplémentaire, cuisine, atelier d'artiste, salle de jeux, etc.

Un garage, buanderie, chaufferie (pompe à chaleur), chauffage au sol et un jardin clos d'environ 1000 m<sup>2</sup> arboré.

Produit rare au coeur d'un hameau très recherché sur ce magnifique secteur des pierres dorées. 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 : 3840€ ~ 5240€ - 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:	-	Terrain:	1040.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 387 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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 211kWh/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 3 840 € et 5 240 €

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