BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

”

Charbonnières-Les-Bains - Appartement-Villa d'environ 247 m² - Terrasse de 53 m² - Jardin de 550 m² environ - 6 chambres

PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

DESCRIPTION

CHARBONNIERES LES BAINS. Conçu comme un appartement terrasse avec jardin, cette maison entièrement rénovée par un architecte d'intérieur est érigée sur un terrain paysagé d'environ 550 m^2.

La maison bénéficie d'une rénovation soignée intérieure et extérieure (isolation, façade, toiture, huisserie, ...), des prestations haut de gamme et une belle luminosité.

Une vaste entrée dessert deux salons séparés par une cheminée à l'éthanol, une salle à manger ouvrant sur une très belle terrasse de 38 m^2 avec vue sur la forêt exposée sud-est. La cuisine est entièrement équipée.

La partie nuit climatisée, se compose à l'étage, de 4 chambres, disposant chacune de rangements sur mesure, une salle de bains et une salle d'eau.

Avec un accès direct au jardin, deux autres belles chambres avec de nombreux rangements et dressing, salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'une buanderie.

Une grande pièce de 24 m^2 pouvant être aménagée selon ses envies et une cave à vins.

La maison est vendue meublée et équipée intérieurement et extérieurement, avec tous ses accessoires pour vous faciliter votre quotidien, ainsi qu'un éclairage architectural pensé pour d'agréables soirées.

Les prestations de qualité, la décoration soignée, l'emplacement privilégié au calme et sans vis à vis, sont les principaux atouts de ce bien d'exception.
Nous sommes à 5 minutes à pieds du centre du village, 3 minutes à pieds de l'école primaire et maternelle et 10 minutes à pieds de la gare. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 1 - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2180€ ~ 2990€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	247.0 m^2	Terrain:	550.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	1	Taxe foncière:	1764 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : C 172kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m^2.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 180 € et 2 990 €

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

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