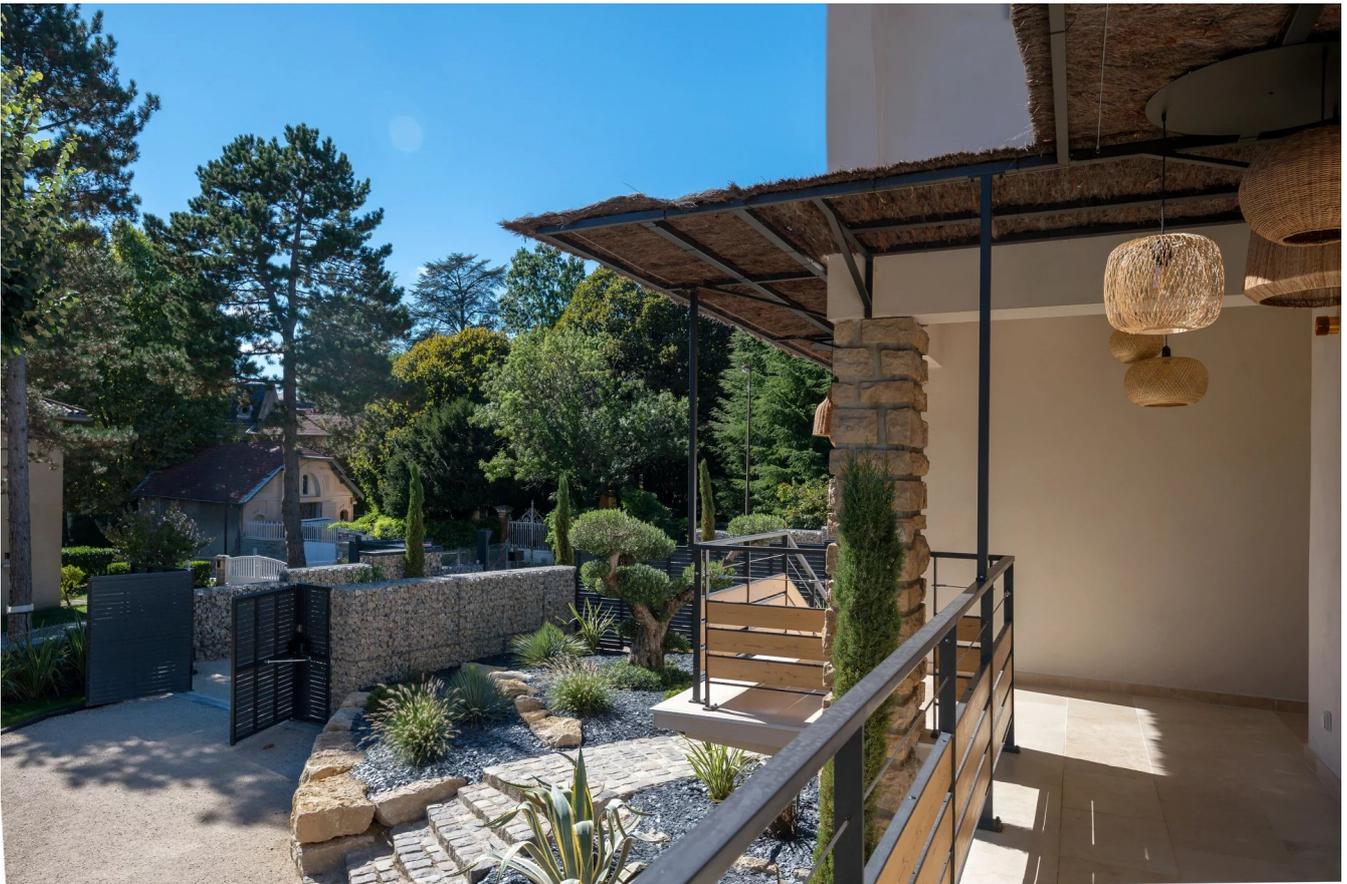




Charbonnières-Les-Bains - Maison d'environ 247 m² - Terrain de 1461 m²
environ - 6 chambres



PRIX DE VENTE : 1 533 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

CHARBONNIERES LES BAINS. Au calme et dans un écrin de verdure, proche de toutes commodités, cette maison a été entièrement rénovée par un architecte d'intérieur. L'ambiance intérieure laisse place à l'espace et à la luminosité avec un subtil mariage alliant le contemporain et la zénitude.

Sur un terrain paysagé de 1461 m² sans vis à vis, elle s'articule sur 3 niveaux.

La maison bénéficie d'une belle rénovation (isolation, façade, toiture, huisserie,...) et des prestations haut de gamme. Lumineuse, elle est exposée sud.

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 m² avec vue sur la forêt. La cuisine est entièrement équipée.

La partie nuit 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 m² pouvant être aménagée selon ses envies et une cave à vins aménagée.

La maison est vendue meublée et équipée intérieurement et extérieurement, avec tous ses accessoires et un éclairage architectural extérieur pensé pour vos soirées d'été.

Le terrain est constructible pour y édifier garage, piscine ou maison secondaire dont un permis de construire a été purgé et accepté.

Les prestations de qualité, 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 - 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€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	247.0 m ²	Terrain:	1461.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1764 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	6 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/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².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 : 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



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