



Couzon-au-Mont-d'Or - Maison familiale de 290 m<sup>2</sup> - 5/6 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

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

## DESCRIPTION

LES MONTS D'OR. Cette belle maison familiale bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le Val de Saône, dispose de 290 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un grand espace de vie lumineux avec une cuisine ALNO ouverte totalisant 88 m<sup>2</sup> et donnant accès aux extérieurs, d'un bureau (ou chambre supplémentaire) et d'un cellier. L'espace nuit totalise 5 chambres. Au niveau supérieur, un grand palier dessert 3 chambres avec chacune salle de bains ou salle d'eau privative. Au niveau inférieur, deux chambres se partagent une salle d'eau. Une salle de jeux, une buanderie et un garage " places se trouvent également à ce niveau. Le terrain paysager de 5800 m<sup>2</sup> est aménagé d'une grande terrasse dont une partie couverte et d'une piscine 12X6 chauffée, d'un pool-house avec douche et toilettes. Cette maison située au calme et sans vis-à-vis est idéale pour une famille ayant besoin d'espace et de nature. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,500 €/an - 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) - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	290.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	5800.0 m <sup>2</sup>
Charges:	3 500 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 643 €
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 261kWh/m<sup>2</sup>.an

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

---

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