



Fontaines-Saint-Martin - Propriété de 230 m<sup>2</sup> avec annexe aménageable de 150 m<sup>2</sup> - Terrain de 930 m<sup>2</sup> avec vue - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

**EXCLUSIVITÉ.** Cette propriété se situe au coeur du Val de Saône, d'une superficie 230 m<sup>2</sup> habitables plus une annexe aménageable de 150 m<sup>2</sup> environ. La propriété familiale s'articule au rez-de-chaussée d'une vaste entrée donnant accès à un espace salon avec cheminée ainsi qu'une belle pièce de réception. L'espace nuit totalise 5 chambres dont une chambre parentale donnant accès à un balcon de 11 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur les Monts d'Or, 2 salles d'eau, une salle de bains et un espace média / bureau / lecture. Le terrain, au grand calme, totalise une surface de 930 m<sup>2</sup> clôt piscinable et équipé de 2 puits de récupération d'eaux de pluie. Ce bien dispose d'un spacieux garage ainsi qu'un espace 'annexe' aménageable en studio indépendant, atelier ou chambres supplémentaires. Une spacieuse cave à vin et de nombreux rangements complètent ce bien rare, sur une des commune les plus prisées du Val de Saône. Cette maison de famille a conservé tout son charme authentique. Elle est idéalement située, à proximité immédiate de Caluire et Cuire - Sathonay Village ainsi nombreuses commodités (commerces - transports - Écoles / MJC & OMBROSA). Honoraires 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) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# CARACTÉRISTIQUES

|                 |            |                          |                      |                |                      |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Type de bien:   | Maison     | Surface:                 | 230.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 930.0 m <sup>2</sup> |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -                    |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | 1008 €               |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 8 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) : C 127kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 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