



Limonest - Maison ancienne - 3/4 chambres - Piscine - Terrain de 3 535 m²



PRIX DE VENTE : 850 000 €

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

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - LIMONEST. Proche de Saint-Didier-Au-Mont-d'Or, cette maison de 1925 saura vous séduire par son environnement privilégié, au calme avec une magnifique vue et une orientation optimale, plein Sud.

En rez-de-jardin, l'espace peut être utilisé en garage, atelier et buanderie. Une chambre d'amis a été aménagée.

Au premier étage se situe la pièce de vie ouverte sur un balcon et avec une vue imprenable sur Lyon.

Le deuxième étage vous offre 3 chambres et une grande salle de bains. Certaines pièces mansardées et présentant de belles hauteurs sous plafond contribuent à l'esprit chaleureux de cette maison de famille.

Le terrain de 3 535 m² sans vis à vis comprend une piscine sécurisée, des arbres fruitiers ainsi qu'un vaste espace de stationnement.

Bien rare à proximité des transports desservant les écoles. A noter, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. 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 : 1860€ ~ 2550€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Patrick GOILLON - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 387650302

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	3535.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1139 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 165kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1860 € et 2 550 €

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



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