



Limonest - Maison bourgeoise de 9 pièces - Parc de 1766 m² - Salle de Billard -
Piscine - Maison de gardien-5 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

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

LIMONEST. Ravissante maison de famille sur un parc de 1766 m² avec une jolie vue dégagée.

Située dans le centre de Limonest à proximité des commerces, transports et écoles.

Entièrement rénovée en 2019, cette demeure bourgeoise offre tout le confort d'une maison contemporaine et le charme d'une maison ancienne.

L'entrée dessert un vestibule et un très bel escalier en pierre, puis une vaste pièce de vie avec cuisine et salle à manger très conviviale. Le salon avec sa cheminée a gardé tout son cachet: parquet, boiseries, moulures et vous conduit directement dans le jardin.

Au 1er étage: deux suites avec salle de bains et salle de douche, une chambre et une buanderie.

Au deuxième étage: deux chambres, une salle de bains et toilette, une salle de jeux /bibliothèque.

Au sous sol: une cave à vin, un local technique, une salle de douche et un toilette. Donnant directement sur le jardin, une salle de fêtes pour recevoir vos amis.

Dans le jardin en restanque, une piscine de 4,5 x 11 chauffée.

Un car port et un garage complètent ce bien ainsi qu'une petite maison de ville avec entrée indépendante louée. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,600 €/an - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 802629824

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	440.0 m ²	Terrain:	1766.0 m ²
Charges:	4 600 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 500 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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 133kWh/m².an

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

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