



Pollionnay - Ancienne ferme rénovée de 247 m² environ - Trois chambres et une suite parentale - patio -Jardin 2500 m²



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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 - POLLIGNONAY. Au calme et sans vis à vis. Ancienne ferme rénovée datant de 1873, avec des prestations de qualité.

Entrez dans cette belle cour pavée vous donnant accès à une salle de réception de 70 m², attenante à une pièce voutée, vous trouverez également un jardin ainsi qu'une seconde entrée privative et sa terrasse.

Au premier étage un hall donnant sur le salon avec plafond à la française, et sa cheminée en pierre, le tout donnant sur le perron et son jardin.

Une salle à manger, ainsi qu'une grande cuisine totalement équipée avec accès direct sur le patio abrité. (Vue sur les Alpes et plongeant sur la cour intérieure).

Vous trouverez dans l'espace nuit une première chambre avec placards et boiserie anciennes donnant sur le parc, une seconde chambre avec double exposition, vue sur le village de Sainte-Consoce, une salle de bains (baignoire balnéo et douche italienne), une troisième chambre, ainsi qu'une vaste suite parentale de 35 m² avec double exposition et sa terrasse privative.

A l'extérieur vous apprécierez la sympathique terrasse ombragée par deux platanes et son parc paysagé.

Au rez de chaussée se trouvent une chaufferie buanderie, une cave ainsi qu'un espace pour l'outillage.

Nombreux rangements et espaces dans cette propriété.

Possibilité de construire une piscine.

Laissez vous porter et charmer par cette très chic et élégante maison à la campagne. 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 : 4330€ ~ 5910€ - Pascal GORSE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 821691276

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	247.0 m ²	Terrain:	2500.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1342 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : E 298kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 330 € et 5 910 €

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