



Rillieux-la-Pape - Propriété d'environ 200m² - Terrain de 1547m² avec piscine
- 5 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

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 - RILLIEUX-LA-PAPE. Quartier de Crépieux. Située dans un secteur résidentiel à 5 minutes à pied de la gare desservant la Part Dieu, cette propriété bourgeoise du début du XX^e siècle a conservé le charme de l'ancien avec ses éléments d'époque.

Le rez-de-chaussée ouvre sur une entrée en carreaux ciments distribuant, de part et d'autre, le salon, la salle à manger et la cuisine.

Le premier étage dispose de 3 chambres et d'une salle de bains.

Le deuxième étage dessert 2 grandes chambres et une pièce d'eau.

Le sous-sol abrite une cave, un espace de rangement et un petit garage.

Dans le jardin, une annexe peut servir d'atelier ou d'abri pour voiture.

La piscine, en contrebas de la propriété est sécurisée, le jardin est clos et la vue dégagée.

La situation géographique de cette propriété permet d'accéder facilement et rapidement au centre de Lyon, aux établissements scolaires, à la Gare de la Part Dieu ou à l'aéroport de St Exupéry.

L'école privée multilingue Ombrosa est à moins de 5 km de la maison.

Son emplacement, son charme, son calme, l'absence de vis à vis et sa vue font de cette propriété un bien d'exception, une maison de charme et de famille dans laquelle il sera facile de se projeter.

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 : 3290€ ~ 4500€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Marie HOUOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|-----------------|------------|--------------------------|-----------------------|----------------|----------|
| Type de bien: | Maison | Surface: | 191.35 m ² | Terrain: | - |
| Charges: | - | Périodicité des charges: | 0 € | Ascenseur: | - |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | - | Taxe foncière: | 2 216 € |
| 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 288kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 290 € et 4 500 €

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