



Rochetaillée-sur-Saône - Maison climatisée d'environ 216 m<sup>2</sup> - Terrain 1200 m<sup>2</sup> - Piscine - Poolhouse - 2 Chambres - 2 Suites

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

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

ROCHETAILLÉE-SUR-SAÔNE. Au cœur de la colline de Rochetaillée-sur-Saône, tout près de Fontaines-sur-Saône et des facilités de Neuville-sur-Saône.

Maison climatisée avec une superficie totale d'environ 216 m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle d'environ 1200 m<sup>2</sup>, offrant une vue sur un cadre verdoyant et paisible.

Découvrez deux suites de plain-pied d'environ 20 m<sup>2</sup> chacune, équipées d'une salle de douche et d'un bain, ainsi qu'une salle de sport/cinéma d'environ 30 m<sup>2</sup>. Ce niveau est agrémenté d'un salon d'appoint d'environ 19 m<sup>2</sup>, d'une buanderie, d'un local de stockage et d'une piscine.

Au niveau supérieur, profitez d'une pièce de vie lumineuse de 70 m<sup>2</sup> environ avec des grandes baies vitrées offrant une vue panoramique sur les monts d'Or et la Saône depuis une spacieuse terrasse de 100 m<sup>2</sup> environ avec espace repas. Deux chambres (10 et 13 m<sup>2</sup>), une salle de bain avec douche et baignoire.

L'extérieur est un véritable havre de paix avec ses 2 terrasses, sa piscine au sel et son jardin parfaitement aménagé. 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 : 1650€ ~ 2290€€ - 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:	216.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1208.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1603 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 143kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 650 € et 2 290 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[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 : +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