



Saint Genis Laval - Maison 232,8 m<sup>2</sup> - 7 Pièces - 5 chambres - Terrasse et jardin  
privatif piscinable 1276 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 295 000 €

---

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

**Saint Genis Laval - Hautes Barolles - Maison 232,8 m<sup>2</sup> - 7 Pièces - 5 chambres - Terrasse et jardin privatif piscinable 1276 m<sup>2</sup>**  
Cette maison familiale est composée d'une entrée, d'un vestiaire, salon, salle à manger, cuisine avec cellier et cave à vin, une suite.  
A l'étage, une suite, 2 chambres avec salle de bain, dressing, une suite parentale avec salle de bain.  
Matériaux et prestation haut de gamme (climatisation).  
Grand jardin de plain-pied privatif.

**Domaine du Grillet - Manoir privé divisé en 7 lots d'habitation dans un parc boisé de 2,4 ha - Piscine - Salle de Sport - Sauna**

À 15 minutes du centre de Lyon, le Domaine du Grillet est né d'un projet de réhabilitation d'une ancienne propriété familiale datant du 19<sup>ème</sup> siècle, édifiée au bout d'une allée cavalière.

7 lots spacieux et haut de gamme allant du T2 bis au T7, sont répartis en 4 appartements et 3 maisons avec terrasse et jardin chacune.  
Possibilité d'acquérir en sus, pour chaque lot, un carport avec prise pour voiture électrique, valorisé 8.000 €.

Cette propriété unique, alliant caractère et élégance, se situe au sein d'un vaste parc de 2,4 ha agrémenté d'arbres centenaires classés. Elle dispose d'une piscine commune avec pool-house, salle de sport et sauna.  
A 5 min. de tous commerces, d'établissements scolaires réputés et de structures médicales.

**Découvrez tous les lots disponibles >** [https://www.barnes-lyon.com/achat-immobilier-prestige/saint-genis-laval-](https://www.barnes-lyon.com/achat-immobilier-prestige/saint-genis-laval-69230/appartement/programme-luxe-saint-genis-laval-2190)

[69230/appartement/programme-luxe-saint-genis-laval-2190](https://www.barnes-lyon.com/achat-immobilier-prestige/saint-genis-laval-69230/appartement/programme-luxe-saint-genis-laval-2190)>Domaine du Grillet

Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 7 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,520 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1610€ ~ 2230€ - 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) - Ghislaine MASCARELLO - Agent commercial - EI - RSAC Lyon

820177251

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	232.8 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	4 520 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	7	Taxe foncière:	-
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114kWh/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 1 610 € et 2 230 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[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 : 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