



Saint Genis Laval - Maison 232,8 m² - 7 Pièces - 5 chambres - Terrasse et jardin
privatif piscinable 1276 m²



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 m² - 7 Pièces - 5 chambres - Terrasse et jardin privatif piscinable 1276 m²
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^{ème} 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 - Ghislaine MASCARELLO - Agent commercial - EI - RSAC Lyon

820177251

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	232.8 m ²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114kWh/m².an

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

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