



Sainte-Foy-lès-Lyon - Maison d'environ 220 m<sup>2</sup> - Terrain 1587 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
- Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

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

VALILOUD. Dans un secteur dominant la ville et les fleuves, à 15 minutes à pieds de la gare de Perrache, cette maison dispose d'environ 220 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Elle bénéficie d'une triple exposition et du panorama sur les Alpes.

Le niveau principal, entouré de terrasses, possède une belle pièce de vie traversante avec cheminée, une cuisine attenante, une suite parentale avec salle de bains, ainsi qu'un grand bureau dans l'extension de la maison.

Le niveau inférieur comprend 2 chambres se partageant une salle d'eau, un espace pour home-cinéma et/ou bureau et une entrée avec rangements.

Le niveau supérieur offre également deux chambres avec une salle d'eau communicante.

En amont, à l'arrière de la maison, des terrasses de plain-pied et plus haut, une piscine de 10 m<sup>2</sup> agrémentent le jardin arboré.

Un garage fermé ainsi que des emplacements pour stationner à l'extérieur complètent cette maison. 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 : 2250€ ~ 3090€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 903 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	6 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 160kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 250 € et 3 090 €

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