



Vienne / Seyssuel - Vue imprenable - Villa d'architecte de 260 m<sup>2</sup> environ -  
Jardin de 1024 m<sup>2</sup> - Piscine à débordement vitrée – Cascade - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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

## DESCRIPTION

<p>EXCLUSIVITÉ – VIENNE / SEYSSUEL. Dans un secteur résidentiel et recherché, villa d'architecte de 2017 d'une surface totale de 331 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> habitable) avec une vue exceptionnelle sur Vienne, le Rhône et la campagne.<br><br>Au rez-de-jardin, cette maison aux beaux volumes, très lumineuse orientée plein Sud, est totalement ouverte sur ses extérieurs par 12 m<sup>2</sup> de baies vitrées (toutes hauteurs) qui permettent de disposer d'une vue exceptionnelle et dégagée à 180°. Elles offrent un accès de plain pied à de spacieuses terrasses, patio intérieur paysagé, bassin avec cascade, et piscine à débordement avec parois en verre (12m x 2.5m).<br><br>Cette pièce de vie aux volumes spacieux de 110 m<sup>2</sup> ouverte avec plafond cathédrale de près de 6 mètres de hauteur, regroupe un espace entrée de 15m<sup>2</sup>, cuisine / cellier / salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, et un grand espace salon / bureau de 60m<sup>2</sup>.<br><br>À l'étage, vous disposerez d'une chambre de 19 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et accès sur le jardin, une chambre de 20 m<sup>2</sup> avec balcon donnant accès à la cascade, une salle de bain, une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> avec vue dégagée qui dispose d'un spacieux dressing et salle d'eau privative. Un espace TV / mezzanine de 25 m<sup>2</sup>, une buanderie de 9 m<sup>2</sup> et un espace galerie / bibliothèque de 25m<sup>2</sup> complète cet espace nuit. (possibilité de créer une 4ème chambre à la place de la mezzanine).<br><br>Les extérieurs de 1024 m<sup>2</sup>, totalement clôt, au calme et sans vis-à-vis, offrent un espace paysagé et aménagé d'une piscine à débordement et pataugeoire / espace bronzage, d'une cascade avec bassin, à même la roche, d'un espace de jeu pour les enfants, d'un espace détente avec braséro et hamac sous les arbres...<br><br>Un spacieux garage de 65 m<sup>2</sup> peut accueillir jusqu'à 3 véhicules, deux places de stationnement devant la maison (CAR-PORT), un local technique de 7 m<sup>2</sup> complètent ce bien d'exception et rare à la vente.</p><p>Faites appel à nos consultants spécialistes si vous souhaitez <a href="https://www.barnes-lyon.com/estimation-immobiliere">estimer un appartement</a> récent ou ancien, bourgeois ou canut lyonnais, toit-terrasse, contemporain ou une maison sur la région lyonnaise.</p>

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 : 1350€ ~ 1910€ - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	260.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1024.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 335 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	3 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) : B 70kWh/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 1350 € et 1910 €

---

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](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