



Tassin-La-Demi-Lune - Bourg - Maison familiale de 239 m² - Terrain de 730 m² -
Garage - Piscine - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 340 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

EXCLUSIVITE- TASSIN-LA-DEMI-LUNE - BOURG. Située dans un secteur résidentiel et calme au fond d'une impasse, cette maison d'architecte de 2005, disposant de 9 pièces se trouve proche des transports et des écoles.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un vaste salon avec salle à manger et un bureau ouvert sur un patio, d'une cuisine pouvant s'ouvrir sur cet espace de vie, une suite parentale avec sa salle de bains et son dressing.

Le 1er étage dessert 4 chambres, une salle de bains, une salle de douches et une grande salle de jeux de 21,58 m².

Un jardin paysager et arboré de 730 m² invite à la détente avec sa piscine chauffée et aux repas en extérieur.

Un garage de 33,78 m², une buanderie, un local technique complètent ce bien.

Son calme, son exposition Sud, ses pièces de vie donnant directement accès à l'extérieur font la qualité de ce bien. Ainsi que la proximité des commerces et de la gare de Tassin Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 40 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1630€ ~ 2250€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 802629824

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	238.5 m ²	Terrain:	730.0 m ²
Charges:	40 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 310 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	5 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) : B 101kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 630 € et 2 250 €

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



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