



TASSIN-LA-DEMI-LUNE - Maison ancienne d'environ 251 m<sup>2</sup> - Terrain de 2418 m<sup>2</sup> - Piscine - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 350 000 €

---

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 - Située au fond d'une impasse au calme, cette maison familiale de 251 m<sup>2</sup> allie le charme de l'ancien avec une rénovation contemporaine.

Elle est composée en rez-de-chaussée d'une entrée desservant une grande pièce de vie avec une cheminée, d'un coin salon, d'une salle à manger ouverte avec de grandes baies vitrées, d'une cuisine donnant directement sur le jardin et la terrasse, d'un bureau et d'une chambre parental avec son dressing et sa salle de bain.

Au premier étage, vous trouverez quatre chambres dont une avec balcon , et deux salles d'eau.

Le jardin paysagé et clos de 2418 m<sup>2</sup> bénéficie d'une piscine avec un pool-house et d'un abri jardin. 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 : 3430€ ~ 4710€ - 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) - Sophie BASSET-CHERCOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 843473547

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	251.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	2418.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 286 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 212kWh/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 3 430 € et 4 710 €

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