



Vaugneray/Grezieu la Varenne - Corps de ferme - 401m²- 6 chambres - Parc de 1ha - Piscine



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

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-VAUGNERAY/GREZIEU LA VARENNE. Magnifique corps de ferme très ancien avec un parc de 1ha situé en limite des 2 communes.

Au rez-de-chaussée une grande entrée dessert une cuisine indépendante, une salle à manger, un salon avec cheminée ouvrant sur une terrasse abritée par une magnifique verrière d'époque. Sur ce même niveau une grande suite parentale avec salle d'eau s'ouvre aussi sur le jardin. Une buanderie.

Au 1er étage un dégagement pouvant faire office de bureau s'accompagne de 4 grandes chambres, dont une avec salle d'eau, une autre avec dressing et cabinet de toilettes et enfin d'une grande pièce très agréable aujourd'hui utilisée en dortoir.

Une salle de bains.

Deux dépendances non exploitées peuvent être aménagées dont une avec un petit verger clos de mur.

La piscine est chauffée et sécurisée par un volet roulant.

A l'arrière de la maison une cour permet d'accéder au garage et à une cave.

Cette propriété pleine de charme vous séduira par la qualité de sa rénovation 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 : 3407€ ~ 4600€ - Monique ROCHET - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 439121948

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	400.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1291 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 139kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 407 € et 4 600 €

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