BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

”

Vienne - Villa contemporaine de 2021 - 187 m² - Jardin de 984 m² - Garage triple 68 m² - Suite indépendante 30m² - Bureau - 4 suites - climatisation

PRIX DE VENTE : 1 050 000 €

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - VIENNE. Au calme absolu, sur son terrain de 984m^2 environ, ce bien d'une surface totale de 187m^2, climatisé et récent de 2021 est parfaitement clôturé et paysagé par un paysagiste.

À 2 minutes en voiture du centre de Vienne et de ses commodités (Transports- École - Commerces) dont son reconnu marché tous les samedis (deuxième plus grand marché de France).

Il dispose d'une piscine carrelée chauffée de 3mX9m ainsi que de larges terrasses de plus de 100m^2. Vous trouverez en complément un espace douche extérieur et plancha sur-mesure.

Au rez-de-jardin, cette maison contemporaine d'exception dispose depuis son entrée de 10 m^2 environ d'un bel espace de vie de 42 m^2 environ et d'une hauteur sous plafond de 3 mètres environ. Ce lieu de vie est ouvert et rempli de lumière par ses baies vitrées équipées de brise soleil électrique.
Enfin ce volume d'échange entre amis et en famille est complété par une spacieuse cuisine équipée avec espace salle à manger de plus de 37m^2 environ.

À ce niveau de plain-pied, vous trouverez deux spacieuses master-room (22 m^2 et 19 m^2 environ) avec salle de douches et dressing privatif.

Au premier niveau, vous trouverez 2 master-room supplémentaires ainsi qu'un bel espace mezzanine / salle de jeu / bureau.

Ce bien aux volumes équilibrés et lumineux est complété par un studio indépendant de 27 m^2 environ incluant avec salle de douches et un dressing.

Enfin, un garage de 68 m^2 environ pour 3 véhicules viendra compléter les nombreux stationnements extérieurs possibles.

Le bien peut être vendu avec une réserve foncière avec accès indépendant et constructible de

1000 m^2 environ. Enfin, une annexe complémentaire sur un terrain de 250 m^2 est également disponible en complément.

Ce bien dispose de belles finitions soignées avec des beaux matériaux et belles prestations : carrelage 240X24 - parquet - climatisation gainée - chauffage au sol plus rafraichissant par PAC - vitrage anti-effraction - faïence IMOLA - placards sur-mesure de menuisier. 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 : 1210€ ~ 1710€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	183.0 m^2	Terrain:	984.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	0 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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 109kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m^2.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 210 € et 1 710 €

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Lyon

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