



Villette D'Anthon - Maison familiale de 263 m² environ - 5 Chambres - Terrain de 2900 m²



PRIX DE VENTE : 1 070 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
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 - VILLETTE D'HANTON, située dans un secteur privilégié, proche du golf, au calme et sans vis à vis, cette maison lumineuse rénovée et climatisée, vous offre un lieu idéal pour vivre en famille dans la verdure.

Le rez-de-chaussée est composé d'un salon avec cheminée, une salle à manger et la cuisine indépendante avec buanderie. Toutes les pièces à vivre ont accès à la terrasse et au jardin.

Ce même niveau propose trois chambres dont une avec sa salle de bain balnéo, et une salle d'eau.

L'étage est réservé aux parents avec un bureau en mezzanine, une vaste chambre donnant accès à une terrasse privative, un dressing et sa salle de bains.

Une maison annexe climatisée, avec séjour, chambre et salle d'eau, accueillera parents, amis, famille ou encore profession libérale, locataire, ou autre.

Le jardin arboré est agrémenté d'un garage double, d'une piscine rénovée en PVC armé, chauffée et sécurisée avec son pool house et sa cuisine d'été.

Accès aux commerces de proximité à pieds, transports scolaires proche, nous sommes à 10 minutes en voiture du tram de Meyzieu.

Diagnostics en cours. 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 : 4010€ ~ 5500€ - Isabelle FAVRE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	263.62 m ²	Terrain:	2900.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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) : E 257kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 010 € et 5 500 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
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

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully