



Vourles - Maison familiale de 190 m² environ - Terrain de 1230 m² - 4 chambres
- 1 Bureau - Piscine



PRIX DE VENTE : Vendu

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 - VOURLES - Au cœur du village, emplacement exceptionnel, au calme et sans vis à vis, pour cette maison familiale d'environ 190 m² sur un terrain clos et paysagé de 1230 m².

Le hall d'entrée nous mène au vaste séjour très lumineux et à la cuisine ouverte, tous deux exposés sud-ouest et donnant accès à la terrasse extérieure. Au rez-de-chaussée, découvrez une chambre et sa salle de bains, avec vue sur la piscine, et la buanderie complétée d'une salle d'eau.

Au premier étage, se trouvent trois chambres, dont deux suites avec chacune leur salle d'eau, un bureau et un salon détente avec accès à un grand balcon.

Le beau terrain plat et arboré offre une ambiance estivale autour de la piscine avec ses essences du sud : palmiers, lauriers, rosiers, ...

Un grand garage et une cave complètent ce bien d'exception. 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 : 1521€ ~ 2180€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Isabelle FAVRE
- Agent commercial - EI - RSAC Lyon 528376676

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	190.0 m ²	Terrain:	1230.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 232 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : C 121kWh/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 1 521 € et 2 180 €

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