



Brindas - Character house of 201 sqm approximately - Paint shop of 38 sqm -
Land of 2,375 sqm - 5 bedrooms



SELLING PRICE : €870,000

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



PHONE : +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

EXCLUSIVE - BRINDAS. This character house from 1908 has 201 m² on 2 levels and has been completely renovated. The roof was redone in 2021.

Bright, it is composed on the ground floor of an entrance, a large reception room with its open and equipped kitchen, a dining room and a bedroom.

Upstairs, the sleeping area has 4 bedrooms including a master suite, a shower room, a bathroom and a games room or an office.

The basement includes 1 large cellar, 1 pantry and a laundry/boiler room.

The 2,375 m² plot is equipped with a south-facing swimming pool, a pond and a 38m² paint shop can be used as a garage.

A well in the workshop provides water from the garden and the swimming pool. Agency fees payable by vendor - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 4060€ ~ 5540€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr - Fabienne STREICHENBERGER - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 819572421

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	201.0 m ²	Terrain:	2375.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,628.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 rooms
NB de chambres:	5 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 406kWh/m².year

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

High energy consumption

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$4,060.00 et \$5,540.00

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



PHONE : +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



PHONE : +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