



Exceptional contemporary house at the gates of Lyon



SELLING PRICE : €1,300,000

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

SOLE AGENCY

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

EXCLUSIVITE - VALENCIN - limitrophe Chaponnay.

Située à 30mn de Lyon et 20mn de l'aéroport Saint Exupéry, cette propriété d'une superficie de 300m² bénéficie d'un parc arboré de 6 835m² avec piscine, tennis et bassin.

Elle se compose au premier niveau d'un vaste séjour double baigné de lumière, une cuisine entièrement équipée, un bureau et une suite parentale.

A l'étage supérieur, vous disposez d'une mezzanine dominant tout le séjour et de quatre chambres toutes attenantes à leurs salles de bains.

Le sous sol est composé d'un garage pour 3 voitures, une buanderie, un espace fitness avec salle de douche et enfin une cave à vin

Cette propriété, présente tout ce qu'il y a de mieux en domotique, isolation et confort. 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 : 882€ ~ 1194€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	303.0 m ²	Terrain:	6835.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€3,736.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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) : A 58kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$882.00 et \$1,194.00

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