



Bien vendu // St Germain Nuelles - Maison de 200 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Jardin de 2500 m<sup>2</sup>

---



SELLING PRICE : Sold

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : 04 78 15 90 90  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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

EXCLUSIVITÉ - SAINT GERMAIN-NUELLES - Cette charmante maison de famille de plain pied, ouverte sur l'extérieur, dispose d'une surface de 200 m<sup>2</sup> environ.

La répartition des pièces est fonctionnelle et conviviale. La maison se compose d'un hall d'entrée ouvrant sur un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine récente toute équipée et son laboratoire. L'espace de nuit totalise 4 chambres agréables, une salle de bains et une salle d'eau.

Vous apprécierez également la petite maison, annexe supplémentaire d'environ 70 m<sup>2</sup> spécialement aménagée au niveau du rez-de-jardin et de la

piscine. Le tout composé d'un local technique pour piscine, d'une chambre ou salle de sport, d'une pièce avec four à pizza, barbecue et d'une pièce de rangement.

Magnifique jardin arboré et paysagé de 2 506 m<sup>2</sup> avec un bassin à poissons et piscine. Dans cette propriété, il fait bon se reposer ou recevoir famille et amis.

Une cave, un garage fermé et une buanderie complètent ce bien. Nombreuses places de stationnements supplémentaires dans la propriété.

BARNES, [agence immobilière à Lyon](https://www.barnes-lyon.com/achat-immobilier-prestige/lyon-69002), vous propose l'achat de cette maison à St Germain Nuelles. Consultez nos différentes rubriques :

- [Tous nos biens dans le Beaujolais](https://www.barnes-lyon.com/achat-immobilier-prestige/beaujolais?disable_page_transition=true)

BARNES Lyon, vente d'immobilier à Lyon, propose plusieurs biens à vendre dans le Beaujolais. De plain pied et ouvert sur la nature, cette propriété est idéale pour une grande famille. Ce type de bien est rare sur ce secteur, aux portes Sud du Beaujolais et des pierres dorées.

Honoraires à la charge du vendeur - Pascal GORSE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 821691276

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	200.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,380.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 rooms
NB de chambres:	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 330kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

High energy consumption

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : 04 78 15 90 90  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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 : 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