



Lyon 2 - Bellecour - Duplex en attique de 155 m<sup>2</sup> en surface totale (125 m<sup>2</sup> carrez) - Terrasse de 49 m<sup>2</sup> - 3 chambres poss. 4 - 1 cave

---



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +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

BELLECOUR. Dans un site emblématique de la Ville de Lyon, vous apprécierez la qualité de cette récente résidence de grand standing, située place Bellecour et Rue du Plat.

Dans la partie ancienne du bâtiment soigneusement rénovée, cet appartement climatisé de 155 m<sup>2</sup> en surface totale (125 m<sup>2</sup> carrez) est idéalement situé dans une rue calme, en attique au 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur sécurisé, et bénéficie d'une terrasse plein ciel de 49 m<sup>2</sup> dans le prolongement du séjour, exposé plein Ouest.

Il se compose au premier niveau d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec cuisine équipée et salle à manger, avec accès direct à la terrasse.

La partie nuit se compose à ce même niveau de deux chambres et d'une salle de bains, chacune d'elles avec accès sur la terrasse.

A l'étage supérieur, une suite parentale mansardée, pleine de charme, avec une salle d'eau, dressing intégré et buanderie.

Une cave complète ce bien.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage double en sous-sol.

A voir sans tarder... Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 83 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 6,748 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021,2022,2023 : 990€ ~ 1410€ - Alexandra APRILE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 839713112

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	125.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	6 748 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	83	Taxe foncière:	2 656 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 90kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 990 € et 1 410 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[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



TÉL : +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