



Lyon 4 - Croix Rousse / Gros Caillou - Duplex en dernier étage 130,40 m² - 4
Chambres - Terrasse de 72 m² avec SPA - 2 Balcons - Box



PRIX DE VENTE : Nous contacter

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

CROIX-ROUSSE. A proximité de toutes les commodités du quatrième arrondissement lyonnais, dont ses 2 emblématiques marchés, aux pieds de ses commerces, ses écoles et ses transports, dans une résidence de petite taille datant de 2020, sécurisée et au calme.

Dans une récente copropriété de deux étages, au calme et en dernier étage, ce duplex de 130,40 m² dispose d'un salon-séjour de 50 m² environ, ouvert sur une cuisine équipée et donne un accès direct à une spacieuse terrasse paysagée de 72 m² équipée d'un spa et bassin à poissons.

À ce niveau principal vous trouverez également de plain-pied, une chambre parentale avec sa salle de douches et son dressing privatif.

À l'étage supérieur, trois chambres supplémentaires (dont deux de 14 m² environ) et une salle de bains complètent l'espace nuit ainsi que deux balcons accessibles depuis toutes les chambres.

Un box simple (fermé) avec porte électrique en sous-sol et une cave complètent ce bien.

Un second garage PMR peut-être disponible en sus. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 120 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,600 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 740€ ~ 1060€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	130.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	3 600 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	120	Taxe foncière:	2 360 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 67kWh/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 740 € et 1 060 €

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



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