



Lyon 4 - Appartement de 91,40 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Balcon

---



PRIX DE VENTE : 525 000 €

---

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

Croix-Rousse Hénon - Situé dans une belle résidence au calme avec gardien, tennis et piscine, cet appartement dispose 91,40 m<sup>2</sup>. Il offre une triple exposition et une vue dégagée.

Il comprend une vaste entrée, un salon-séjour avec cuisine aménagée qui donne directement sur le balcon.

Il propose une chambre parentale avec sa salle de douche, puis un cellier/buanderie et deux grandes chambres qui se partagent une salle de douches.

Possibilité d'acquérir une place de stationnement en sous-sol en sus.

Une cave complète ce bien.

La vue dégagée en étage élevé, le calme, le balcon, la qualité de la rénovation, la proximité des écoles, des transports font entre autres, le charme de ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 317 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,240 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1110€ ~ 1540€ - 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) - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	92.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 240 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	317	Taxe foncière:	1 574 €
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) : D 226kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1110 € et 1540 €

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