



Lyon 4 - Croix Rousse / Gros Caillou - Duplex on the top floor 130.40 sqm - 4 Bedrooms - Terrace of 72 sqm with SPA - 2 Balconies - Box



SELLING PRICE : Contact us

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

RED CROSS. Close to all the amenities of the fourth arrondissement of Lyon, including its 2 emblematic markets, at the foot of its shops, schools and transport, in a small residence dating from 2020, secure and quiet.

In a recent two-story condominium, quiet and on the top floor, this duplex of 130.40 m² has a living room of approximately 50 m², open to an equipped kitchen and gives direct access to a spacious landscaped terrace of 72 m² equipped with a spa and fish pond.

On this main level you will also find on one level, a master bedroom with its shower room and private dressing room.

On the upper floor, three additional bedrooms (two of which are approximately 14 m²) and a bathroom complete the sleeping area as well as two balconies accessible from all the bedrooms.

A simple box (closed) with electric door in the basement and a cellar complete this property.

A second PRM garage may be available in addition. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 120 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,600 €/yearly - 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

FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	130.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	€3,600.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	120	Taxe foncière:	€2,360.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	3 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 67kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$740.00 et \$1,060.00

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