



Caluire et Cuire - Attique en dernier étage de 193,28 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 3 Terrasses - Solarium avec Spa - Vue panoramique - Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 490 000 €

---

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

Exclusivité - Caluire et Cuire / Limite Croix-Rousse - Dans un secteur calme et résidentiel, découvrez ce toit-terrasse au 3<sup>ième</sup> et dernier étage dans une copropriété de 2017 avec ascenseur et parfaitement entretenue.

Seul sur son palier, cet attique climatisé de 193,28 m<sup>2</sup> se compose d'un séjour cuisine donnant accès direct à une terrasse agrémentée d'une pergola bio-climatique avec une vue panoramique exceptionnelle.

L'espace nuit propose une suite parentale avec son dressing, sa salle de douche et une terrasse privative de 18,4 m<sup>2</sup>, 2 autres suites, et un bureau pouvant être utilisé en chambre supplémentaire.

Vous apprécierez en demi-palier, un solarium de 75 m<sup>2</sup> avec son jacuzzi invitant au sport et à la détente.

Deux caves, un garage double et deux places de stationnement complètent le bien.

La qualité des prestations, les aménagements sur-mesure, la triple-exposition, La vue panoramique, l'espace détente en font un bien d'exception et rare à la vente. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 26 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,600 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 750€ ~ 1060€ - 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:	193.28 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	4 600 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	26	Taxe foncière:	815 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	4 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) : A 55kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 750 € et 1060 €

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