



Limite Caluire / La Doua - Attique en Dernier Étage de 110,24 m² - 3/4 Chambres
- Terrasse de 200 m² - Climatisation - Garage



PRIX DE VENTE : 585 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
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

Limite CALUIRE / LA DOUA à quelques mètres de LYON6 et du Parc de la Tête / du campus de La Doua, découvrez ce toit-terrasse au 7^e et dernier étage dans une copropriété de 2005 avec ascenseur et parfaitement entretenue.

Seul sur son pallier, cet attique climatisé de 110,24 m² comprend trois chambres (4^{ème} possible), une terrasse de 200 m² environ, d'un garage en supplément.

Ce bien lumineux grâce à sa triple exposition sans vis à vis, dispose d'une spacieuse terrasse parfaitement paysagée avec vue dominante et dégagée. Cet extérieur est accessible depuis les nombreuses ouvertures de l'espace de vie de 60 m² environ.

Ce lieu de vie familial est chaleureusement aménagé et équipé d'un espace cuisine équipée avec îlot central, d'une salle à manger et espace home-cinéma. Une buanderie/arrière-cuisine vous offre de nombreux rangements.

L'espace nuit quant à lui dispose de trois belles chambres dont une chambre parentale avec placard et salle de douche privative. Elles donnent toutes accès aux extérieurs.

Un large garage (de type PMR) de 17 m² environ est en supplément.

Cet attique localisé à proximité de toutes les commodités mais aussi des universités et des transports en commun (tramway) en fait un bien d'exception et rare à la vente. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 45 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,300 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1010€ ~ 1420€ - 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:	110.24 m ²	Terrain:	-
Charges:	3 300 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	45	Taxe foncière:	2 108 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 147kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 010 € et 1 420 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
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 : 04 78 15 90 90
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