



LYON 2- Célestins- Appartement de 113 m<sup>2</sup>- Grenier- Cave- 2 chambres

---



PRIX DE VENTE : 775 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[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

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - CELESTINS. Découvrez ce superbe appartement de 114 m<sup>2</sup> situé dans un très bel immeuble bourgeois, au premier étage avec ascenseur sur le palier.

Cet appartement se compose d'une entrée, un grand salon de 21 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, la cuisine.

L'espace nuit comprend une suite parentale, sur cours, avec dressing et salle de bains, une chambre et sa salle de douche, une alcôve.

Une cave et un grenier complètent ce bien rare. Local à vélo au RDC. Possibilités de parking public à proximité de l'appartement.

Emplacement premium à proximité immédiate de toutes les commodités.

Idéal investisseur.

Diagnostics en cours. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 42  
- Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,080 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1650€ ~ 2270€ - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon  
802629824

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	112.74 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	4 080 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	42	Taxe foncière:	1459 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	2 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) : E 273kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 650 € et 2 270 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[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 : 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