



Lyon 4 - Croix Rousse bourg - Vue panoramique - Appartement au 9ème étage de 154 m<sup>2</sup> - Terrasse 25 m<sup>2</sup> - 3 Chambres - 2 caves - garage double

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ - CROIX-ROUSSE - Secteur plateau Métro Cuire et Croix-Rousse à 10mn à pied.  
Appartement composé de 2 lots (divisible en deux F3).

À proximité de toutes les commodités du quatrième arrondissement lyonnais, dont ses 2 emblématiques marchés, ses commerces, ses écoles et ses transports, dans une résidence sécurisée et au calme.

Au 9ème et avant dernier étage avec ascenseur, vous serez séduit par ses volumes, sa terrasse offrant différents points de vue dominants sur tout LYON et le parc de la tête d'or, lumière incroyable.

Appartement familial et climatisé, traversant offrant de beaux et généreux volumes. Son entrée principale dessert une cuisine équipée de 19m<sup>2</sup> environ ainsi qu'un espace de vie de plus de 40m<sup>2</sup> environ. Il s'ouvre sur une terrasse de plus de 25m<sup>2</sup> environ, par de larges ouverture, sans vis à vie et à la vue panoramique et unique sur tout Lyon.

L'espace nuit tout aussi agréable est composé d'un espace parental avec une chambre de 14m<sup>2</sup> environ et sa salle de douche. L'espace enfant est composé de deux grandes chambres (15 et 22m<sup>2</sup> environ) ainsi qu'une salle de bains.

Un cellier et deux grandes caves (dont une climatisée avec porte blindée) complètent ce bien qui est à rafraichir.

Possibilité d'acquérir en supplément, un large garage de 25m<sup>2</sup> / espace de stockage.

Deux MÉTROS arrêt "Cuire" ou arrêt "Croix-Rousse" et ligne C13 sont à seulement 10 minutes à pied reliant Caluire et Cuire au 3ème arrondissement en passant par la Presqu'île de Lyon.

Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 94 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 8,290 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : 2170€ ~ 2970€ - 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) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon

820976272

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	154.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	8 290 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	94	Taxe foncière:	2 520 €
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 193kWh/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 2 170 € et 2 970 €

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