



Lyon 4 - Croix-Rousse - Appartement 158,31 m<sup>2</sup> - Terrasse et Balcons - 3/4  
chambres - Vue Exceptionnelle

---



PRIX DE VENTE : 945 000 €

---

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 - CROIX-ROUSSE.** Face au Parc de la Tête d'Or et à proximité de l'Hôtel de Ville au quatrième étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur, sans vis-à-vis, appartement avec vue panoramique et dégagée sur le magnifique parc de la Tête d'Or.

Ce bien, seul sur son palier, dispose d'un espace de vie généreux de 86 m<sup>2</sup> environ, offrant la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire si nécessaire.

La cuisine ouverte équipée donne accès à l'espace de vie et à une large terrasse spacieuse de 12 m<sup>2</sup> environ et aménageable, offrant une grande luminosité à travers trois ouvertures.

La partie nuit enfant est composée de deux chambres (11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) dont une chambre avec balcon, d'une salle de bains.

Enfin la partie nuit parentale est composée d'une spacieuse chambre de 14 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon privatif, d'un dressing et d'une salle de douche privative.

Cet immeuble de 1950, disposant d'un appartement par étage, présente un charme unique et une architecture remarquable.

Proche des transports en commun (bus), de l'Hôtel de ville et du parc de la Tête d'Or, offrant un mode de vie pratique et agréable à pied.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement d'exception alliant confort, vue panoramique et emplacement privilégié. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 8 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,432 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1540€ ~ 2120€ - 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:	158.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 432 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	8	Taxe foncière:	2 047 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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) : C 147kWh/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 1 540 € et 2 120 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon

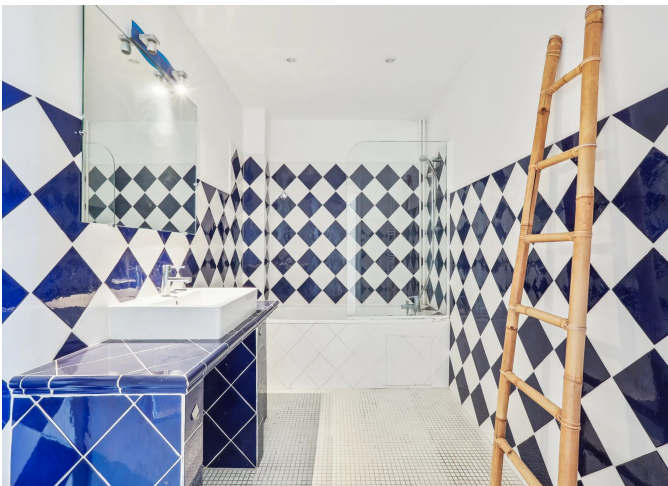


TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

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