



LYON4 - Hôpital / théâtre - 3ème étage - 84 m² - balcon terrasse 42 m² 3 chambres



PRIX DE VENTE : 599 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

LYON4 / Proximité immédiate de l'Hôpital Croix-Rousse et de son théâtre - À 8 minutes à pied du métro CUIRE et à quelques mètres des commerces de la Grande Rue de la Croix-Rousse et de ses réputés marchés quotidiens.

Appartement de type 4 pièces dans une résidence de standing de 2017 parfaitement entretenu au 3ème étage sur 5 avec ascenseur.

Ce bien en étage élevé, lumineux par son orientation Sud-Est dispose d'une surface carrez de 84,68 m².

L'entrée avec placard dessert un espace de vie séjour/cuisine ouverte et équipée. Il donne accès à une spacieuse terrasse de 34 m² avec pergola électrique orientée Est, disposant d'une vue dominante sans vis à vis. Tout aussi calme donnant sur jardin intérieur, un balcon de 8m² orienté Sud. Elle est accessible également depuis l'espace de vie salon/cuisine de 40 m² environ.

L'espace nuit est composé de 3 chambres toutes équipées de placards/dressings. Une salle de douches, un espace buanderie et une salle de bain complètent ce bien.

Cet appartement de prestations haut de gamme avec terrasse et balcon, dans un immeuble récent et recherché, à proximité des bus, du métro Cuire, des commerces, des écoles et crèches peut disposer de deux garages en supplément. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 16 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,720 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 520€ ~ 760€ - 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: | 84.68 m ² | Terrain: | - |
| Charges: | 1720 € | Périodicité des charges: | 0 € | Ascenseur: | Oui |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | 16 | Taxe foncière: | 1712 € |
| 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) : A 66kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 520 € et 760 €

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