



Lyon 4 - Croix Rousse / Gros Caillou - Dernier étage - Toit Terrasse 101,11 m<sup>2</sup> -  
Balcon et Véranda - 3 Chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

CROIX-ROUSSE. Secteur centre gros caillou, à proximité de toutes les commodités du quatrième arrondissement lyonnais, dont ses 2 emblématiques marchés, aux pieds de ses commerces, ses écoles et ses transports, dans une résidence récente, sécurisée et calme de 1998.

Toit terrasse, au dernier étage sur six, sans vis à vis et très lumineux traversant sud-nord de 101,11 m<sup>2</sup> carrez (plus 39m<sup>2</sup> environ de terrasse orientée SUD ainsi qu'une atelier de 15m<sup>2</sup> environ).

Ce bien climatisé dispose depuis son entrée d'un bel espace de vie de 42m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée, donnant un accès à une large terrasse orientée plein sud de 39m<sup>2</sup>.

L'espace nuit séparé de l'espace jour est composé d'une suite parentale avec sa propre salle de douche. Deux chambres complémentaires avec un accès direct à une véranda et une salle de bains complètent cet espace.

Enfin, un atelier de 9m<sup>2</sup> environ et une cave de 5m<sup>2</sup> complètent ce bien rare à la vente sur ce secteur.

Possibilité d'acquérir un garage double de 30m<sup>2</sup> en supplément.

MÉTRO C à 4 minutes à pied - BUS ligne C13 à quelques pas 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: 309 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,400 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1210€ ~ 1700€ - 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:	101.11 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 400 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	309	Taxe foncière:	1 870 €
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) : C 137kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 210 € et 1 700 €

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