



Lyon 4 - Croix-Rousse - Attique en Duplex - Maison sur toit - 149,17 m<sup>2</sup> - 4 chambres - garage

---



PRIX DE VENTE : 1 499 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

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

CROIX ROUSSE / HÉNON - À 5 minutes du METRO Hénon, à proximité des commerces, des écoles, de L'hôpital mais aussi des emblématiques marchés.

Au sein d'une résidence prisée de 2004, ce bien d'exception tout comme une maison, seul sur son pallier et en duplex, dispose d'une surface au sol totale de 193 m<sup>2</sup> dont une surface habitable de 149,17 m<sup>2</sup> carrez.

Situé au 6e et dernier étage d'un immeuble de standing avec ascenseur, cet attique climatisé de 149 m<sup>2</sup> environ a été rénové en 2018.

Au niveau principal vous trouverez une belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> environ, orientée plein sud. Cet espace de vie est complété par une cuisine parfaitement équipée.

Ce volume est baigné de lumière par de grandes baies vitrées donnant toutes un accès à une spacieuse terrasse de 190 m<sup>2</sup> environ et disposant des 4 expositions. Elle est aménagée de protections solaires et bénéficie d'une vue panoramique.

Au niveau inférieur, accessible depuis un escalier, l'espace nuit totalise 4 chambres dont une spacieuse suite parentale avec dressing, salle d'eau et balcon privatif. Les 3 autres chambres avec placard, se partagent une salle de douche complémentaire. Enfin, une buanderie complète ce niveau.

Un garage de 60 m<sup>2</sup> pour 4 véhicules et rangements est en sus.

Ce Rooftop à l'emplacement premium, parfaitement agencé pour des moments conviviaux en fait un bien exceptionnel et rare à la vente. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 25 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,970 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1070€ ~ 1520€ - 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:	149.17 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 970 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	25	Taxe foncière:	2 942 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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 119kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 070 € et 1 520 €

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