



Lyon 4 - Croix-Rousse - Maison de 205 m<sup>2</sup> habitable - Terrain de 416 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Appartement indépendant -

---



PRIX DE VENTE : 1 800 000 €

---

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

Coeur Croix-Rousse - Située dans un environnement résidentiel et calme, tout en étant proche de la grande rue de la Croix-Rousse et ses commerces, des écoles et des transports, cette maison de charme climatisée constitue un havre de paix entre son intérieur et ses extérieurs.

Au niveau rez-de-jardin, un sas d'entrée avec ses vitres biseautées vous amène sur la pièce à vivre composée d'un salon avec cheminée, la cuisine aménagée sous une véranda baignée de lumière donne accès directement au jardin.

Deux chambres, une salle de douches, une buanderie complètent ce niveau.

Par un bel escalier en colimaçon vous accédez à deux chambres mansardées et aménagées dans les combles, et une salle de bain.

Attenant, un appartement actuellement utilisé en suite d'hôte de luxe avec séjour cuisine, une chambre et une salle de douche.

Au sous-sol, une salle de musique insonorisée et un garage double.

A voir sans tarder... Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1310€ ~ 1860€ - 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) - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	205.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	416.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1207 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de 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 124kWh/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 1310 € et 1860 €

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