



Lyon 4 - Chartreux - Maison de Ville de environ 370 m² - Terrasse - 5 pièces - 4 chambres



PRIX DE VENTE : 2 250 000 €

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

CHARTREUX. Située à proximité immédiate de l'institution des Chartreux, et du quartier de la Croix-Rousse, cette maison de ville vous offre le luxe de l'espace. Ses volumes exceptionnels vous séduiront.

L'agencement ingénieux vous offre également de multiples possibilités de transformation. Très bien isolée elle est classée en DPE C.

La maison s'érige sur un sous-sol et 3 niveaux.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée et de 3 chambres. Chacune bénéficie d'une salle de bain ou salle de douche privative.

Ces trois grands espaces pourraient très facilement être transformés en 3 studios indépendants idéalement situés à proximité de l'institution des Chartreux.

Au premier étage une pièce de vie exceptionnelle de plus de 100m² traversante Nord Ouest / sud-est ouvre sur une terrasse arborée d'une surface de 75 m² environ.

Une chambre avec salle de bains pourrait être envisagée à ce niveau.

L'espace parent occupe actuellement l'intégralité du 2ème étage sur une surface de 100m² environ et comprend la chambre, la salle de bains et de nombreux rangements.

Ce magnifique volume pourrait être divisé facilement en un palier/Bibliothèque et 2 chambres partageant une grande salle de bains.

Au sous-sol, une buanderie et une succession de 3 grandes pièces offrent un potentiel d'aménagements annexes supplémentaire.

Un garage simple dans la copropriété voisine est vendu avec l'ensemble.

Un bien rare et de caractère idéalement situé et offrant de multiples possibilités. 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 2015 : 3856€ ~ 3856€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1300 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 138kWh/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 3 856 € et 3 856 €

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