



Villeurbanne - Gratte-Ciel - duplex - piscine - toit-terrasse - 168,39 m² - 2/3
chambres - terrasses 152m² - 2 garages - cave



PRIX DE VENTE : 2 100 000 €

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

VILLEURBANNE - GRATTE-CIEL. En plein cœur du centre des Gratte Ciel, au pied du projet urbain de la ZAC (prolongement de l'Avenue Henri Barbusse et sa future ligne de tramway T6 Nord).

Magnifique duplex niché au dernier étage d'une copropriété entretenue avec soin depuis 1991, offrant un cadre de vie idéal dans un quartier recherché de Villeurbanne.

Ce rare rooftop dispose d'un extérieur de 117 m² avec piscine et vue imprenable à 180° sur les Gratte-Ciel de Villeurbanne.

L'étage principal, baigné de lumière, présente une pièce de réception de 90 m², une cuisine indépendante, et une terrasse de 35 m². À l'étage inférieur, découvrez deux grandes chambres, une suite parentale avec véranda, ainsi que des espaces de bain et une buanderie.

Cet appartement offre des volumes généreux permettant des chambres supplémentaires, une luminosité exceptionnelle et un agencement moderne.

Deux box fermés et une cave viennent parfaire ce bien rare sur le marché.

Proximité immédiate des transports en commun, écoles et commerces. Une opportunité à ne pas manquer pour une vie urbaine de luxe et de confort. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 12 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,555 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1770€ ~ 2430€ - 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:	168.39 m ²	Terrain:	-
Charges:	3 555 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	12	Taxe foncière:	2 883 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	2 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 173kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1770 € et 2 430 €

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



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