



Villeurbanne limite Lyon 6 - Appartement de 88,45 m<sup>2</sup> - Balcon à vivre - Garage

---



PRIX DE VENTE : 399 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Situé à proximité du parc de la Tête d'Or, des transports en commun et de toutes les commodités, spacieux appartement de 88,45 m<sup>2</sup> dans une copropriété de standing.

Il est traversant et situé au premier étage avec ascenseur.

Il est composé d'un séjour exposé plein sud ouvrant sur un balcon à vivre de 9 m<sup>2</sup> et cuisine américaine entièrement équipée avec son cellier. L'espace nuit comprend une suite parentale avec salle de douche, deux chambres et une salle de bains.

Un garage simple complète ce bien.

L'emplacement de cet appartement est idéal par sa proximité avec Lyon 6 et le parc. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 178 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,328 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 790€ ~ 1100€ - 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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	88.45 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 328 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	178	Taxe foncière:	1 662 €
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) : B 103kWh/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 790 € et 1100 €

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