



Lyon 4 - Croix-Rousse - Apartment 158,31 sqm - Terrasse et Balcons - 3/4 bedrooms - Exceptional View



SELLING PRICE : €945,000

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

SOLE AGENCY

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



PHONE : +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

EXCLUSIVE - Croix-Rousse. On the border between LYON 6 Tête d'Or and LYON 2 Hôtel de Ville, on the fourth floor of a six-story building with elevator, not overlooked, apartment with panoramic and unobstructed view of the magnificent Tête d'Or park.

This property, alone on its landing, has a generous 86 sqm living space, offering the possibility of creating an additional bedroom if necessary.

The open fitted kitchen gives access to the living space and a large, spacious and convertible terrace, offering plenty of light through three openings.

The children's sleeping area is made up of two bedrooms (11 and 12 sqm) and a shower room. Finally, the parental sleeping area is made up of a spacious bedroom giving access to a private balcony, a dressing room and a private bathroom.

This 1950 building, with one apartment per floor, has a unique charm and remarkable architecture.

Close to public transport (bus) from Hôtel de ville to Tête d'Or park, offering a practical and pleasant lifestyle on foot.

Don't miss this rare opportunity to acquire an exceptional apartment combining comfort, panoramic views and privileged location. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 8 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,432 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1540€ ~ 2120€ - 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

FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	158.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	€3,432.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	8	Taxe foncière:	€2,047.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	3 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 147kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$1,540.00 et \$2,120.00

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon

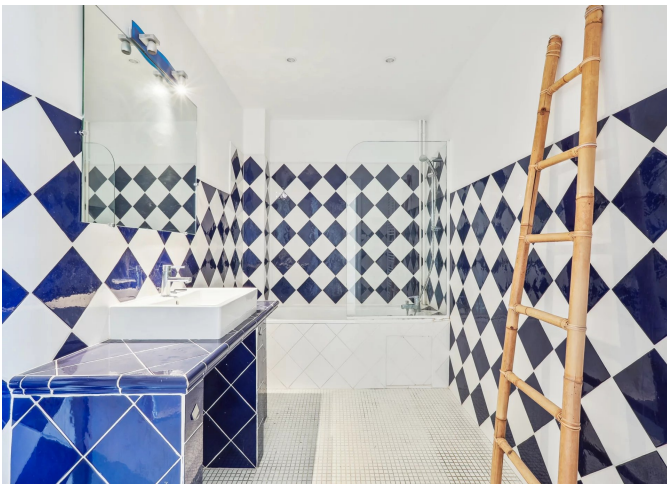


PHONE : +33478159090
lyon@barnes-international.com

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



PHONE : +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