



Lyon 4 - Croix-Rousse - House of 205 sqm livable - Land of 416 sqm - 4 bedrooms
- Independent apartment -



SELLING PRICE : €1,800,000

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

Coeur Croix-Rousse - Located in a residential and quiet environment, while being close to the main rue de la Croix-Rousse and its shops, schools and transport, this charming air-conditioned house constitutes a haven of peace between its interior and its exteriors.

On the garden level, an entrance hall with its beveled windows takes you to the living room consisting of a living room with fireplace, the kitchen fitted out under a veranda bathed in light gives direct access to the garden.

Two bedrooms, a shower room, a laundry room complete this level.

Via a beautiful spiral staircase you access two attic bedrooms in the attic, and a bathroom.

Adjoining, an apartment currently used as a luxury guest suite with living room, kitchen, bedroom and shower room.

In the basement, a soundproofed music room and a double garage.

To see without delay... Agency fees payable by vendor - 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 - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	205.0 m ²	Terrain:	416.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,207.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 rooms
NB de chambres:	-	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 124kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$1,310.00 et \$1,860.00

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