



Lyon 1 - Opéra - Appartement de 244,77 m² - 4 Chambres - 1 bureau - Balcon



PRIX DE VENTE : 1 330 000 €

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

OPERA . Situé au 1er étage sur entresol (équivalent second étage) avec ascenseur sur le palier, cet appartement de 244,77 m² et 260,33 m² utiles est traversant.

Il offre de beaux volumes et de belles prestations . Belle hauteur sous plafond, balcon avec une vue latérale de l'opéra, au Sud sur le prolongement de la place des Terreaux et au Nord sur le Rhône, parquet, Chauffage au Gaz et climatisation dans chaque pièce .

Il se compose d'une grande pièce de vie de 97 m² avec un salon, une salle à manger et une cuisine toute équipée et aménagée. La partie nuit se compose de quatre chambres.

Un ensemble bureau et bibliothèque de 34,6 m² avec accès au balcon, un cellier, une salle de bains, une salle de douche, et deux toilettes complètent ce bien bénéficiant également d'une jouissance d'un stationnement dans la cour .

Vous êtes à proximité de l'Opéra, des commerces, des écoles et des transports.

Emplacement idéal vous permettant de poser votre voiture et de profiter tranquillement de la vie Lyonnaise. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 78 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,300 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1620€ ~ 2250€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Philippe FOURCADE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 539894261

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	244.77 m ²	Terrain:	-
Charges:	2 300 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	78	Taxe foncière:	1 601 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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) : B 105kWh/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 1 620 € et 2 250 €

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