



Lyon 2 - Centre Presqu'île - Appartement duplex de 241,76 m<sup>2</sup> - 4 Chambres - 1 bureau - Balcon

---



—  
PRIX DE VENTE : 2 550 000 €

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

CENTRE PRESQU'ÎLE - Au coeur du CARRÉ D'OR du 2ème arrondissement, découvrez ce superbe appartement d'angle en duplex de 241,76 m<sup>2</sup> et 276,63 m<sup>2</sup> utiles .

Dans un très bel immeuble bourgeois, avec une vue splendide il est au dernier étage avec ascenseur sur le palier.

Cet appartement entièrement agencé par architecte d'intérieur se compose au premier niveau d'une entrée avec dressing, un grand salon avec cheminée au gaz, une salle à manger ouverte sur la cuisine et son laboratoire, une suite parentale avec bureau, dressing double, salle de bains avec baignoire et douche, un office et une buanderie.

A l'étage, vous disposerez d'une chambre avec dressing et salle de bains, bibliothèque, deux autres chambres dont une chambre d'enfant, salon TV et salle d'eau .

Deux caves complètent ce bien rare.

Stationnement possible en location à proximité.

Emplacement Premium à proximité immédiate de toutes les commodités . Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 33 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5,304 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3000€ ~ 4110€ - 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) - Philippe FOURCADE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 539894261

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	241.76 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	5 304 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	33	Taxe foncière:	2 699 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 202kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 000 € et 4 110 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[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 : +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