



Lyon 3 - Préfecture - Appartement d'angle de 218,62 m² - 3 chambres poss. 4 - Balcons



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

EXCLUSIVITÉ - PRÉFECTURE.

Vous serez séduit par cet appartement bourgeois de 218,62 m²(surface habitable : 225,09 m²) situé au deuxième étage d'un très bel immeuble haussmannien classé (vitraux, fresques).

Doté de deux portes palières et flanqué de 23 m² environ de balcons filants, ce bien bénéficie d'une triple exposition.

La partie réception se compose d'une entrée spacieuse avec bureau, d'un vaste salon-séjour de 49 m², d'une salle à manger et d'une cuisine.

La partie nuit dispose de 3 chambres (poss. 4) dont 2 suites, d'un grand dressing, d'une salle d'eau et d'une salle de bains.

Le charme de l'ancien (belle hauteur sous plafond, parquets, moulures et cheminées) fait de cet appartement un bien d'exception.

Une cave et deux greniers complètent ce bien.

Vous avez la possibilité d'acquérir en sus un garage à 100 m. de l'immeuble.

Vous êtes à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Quelques travaux de rafraichissement à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 22 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,584 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2510€ ~ 3450€ - Alexandra APRILE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 839713112

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	218.62 m ²	Terrain:	-
Charges:	2 584 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	22	Taxe foncière:	2 335 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 510 € et 3 450 €

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