



LYON 4 - HENON - APPARTEMENT DE 110,11 M<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES -

---



PRIX DE VENTE : 775 000 €

---

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

EXCLUSIVITE - Croix-Rousse quartier Hénon. A proximité des commerces, des écoles et des transports vous apprécierez cet appartement climatisé et rénové en 2022 par architecte et avec des prestations haut de gamme.

Cet appartement se situe au cinquième étage sur sept avec ascenseur, d'une résidence unique par son architecture.

Il se compose d'une entrée spacieuse, donnant sur une pièce à vivre comportant une cuisine équipée Bulthaup, une salle à manger et un salon.

L'espace nuit propose trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de douche. Les autres chambres se partagent une salle de bains.

Une buanderie et un jardin d'hiver complètent ce bien.

Un garage double en longueur est proposé en sus.

Son emplacement, son calme, sa triple exposition, ses prestations font de le charme de cet appartement. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 46 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,000 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1340€ ~ 1880€ - 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) - Véronique MOURADIAN - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 887 982 049

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	110.11 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 000 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	46	Taxe foncière:	1852 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 201kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1340 € et 1880 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



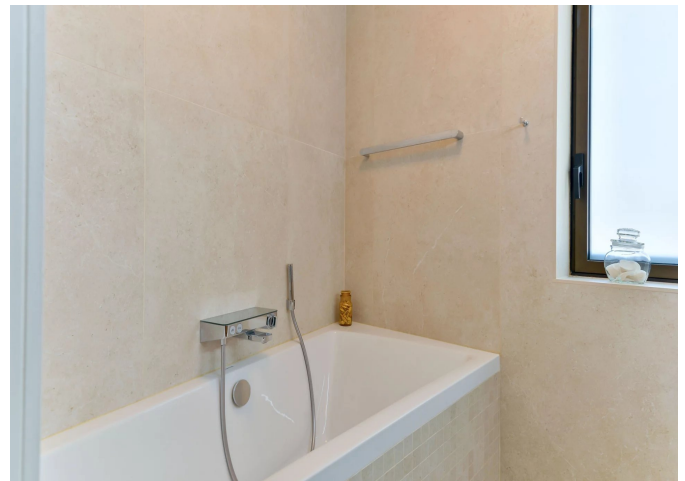
TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

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