



Lyon 4 - Croix Rousse / Gros Caillou - Appartement au 4ème étage de 112,74 m<sup>2</sup> -  
Terrasse 18 m<sup>2</sup> - Vue Rhône et Monument - 4 Chambres - place de parking

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

CROIX-ROUSSE. Secteur centre gros caillou, à proximité de toutes les commodités du quatrième arrondissement lyonnais, dont ses 2 emblématiques marchés, aux pieds de ses commerces, ses écoles et ses transports, dans une résidence récente, sécurisée et calme.

Au 4ème étage d'une des résidences les plus recherchées du secteur pour son emplacement, cet appartement traversant est climatisé et dispose d'une vue dégagée sur monuments et Rhône depuis sa spacieuse terrasse exploitable de 18 m<sup>2</sup> environ.

Fraichement repeint intégralement en étage élevé et au calme absolu, ce bien de 112,74 m<sup>2</sup> carrez exposé Sud et Nord est très lumineux et bénéficie de beaux volumes.

Vous trouverez une entrée de 7 m<sup>2</sup> environ desservant une cuisine de 9 m<sup>2</sup> environ avec vue sur la place du Gros Caillou. Enfin, cet espace de vie climatisé dispose d'une spacieuse pièce de vie salon/salle à manger de 40m<sup>2</sup> environ donnant accès, par des larges baie-vitrée, à une agréable terrasse avec vue dominante à 180 degrés sur Lyon et ses monuments.

L'espace nuit dispose quant à lui à ce jour de 3 chambres avec parquet, très lumineuses par des larges ouvertures coulissantes dont une climatisée avec accès à sa terrasse plein Sud et sa salle de bains.

Une salle de douche et de nombreux rangements complètent cet espace nuit.

Une quatrième chambre climatisée de 15 m<sup>2</sup> environ, avec accès à la terrasse, est facilement envisageable.

Enfin, un dressing et une cave de 6m<sup>2</sup> environ complètent ce bien.

Rare à la vente, à l'emplacement premium à la fois central et unique.

Possibilité d'acquérir une place de parking couverte en supplément.

MÉTRO - BUS - COMMERCE et ECOLES sont en bas de l'immeuble. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 483 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,350 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1080€ ~ 1500€ - 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) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	112.8 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 350 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	483	Taxe foncière:	1 892 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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) : C 172kWh/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 1 080 € et 1 500 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon

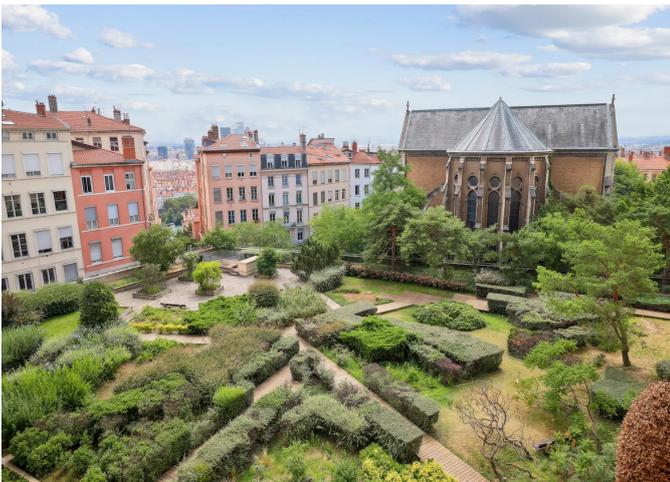


TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

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