



Lyon 6 - Tête d'Or - Appartement de 262 m<sup>2</sup> - Balcon - 4 Suites - 2 Chambres de Service - Studio - 2 Parkings

---



PRIX DE VENTE : 2 350 000 €

---

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

TÊTE D'OR. Découvrez cet appartement familial d'exception de 262,13 m<sup>2</sup> carrez bordé par le boulevard des Belges et le magnifique Parc de la Tête d'Or.

Situé dans un ancien hôtel particulier à une adresse unique, ce bien rare vous offre un mélange alliant élégance et modernité.

L'espace de réception de plus de 100 m<sup>2</sup> est tourné autour d'une spacieuse terrasse de 20 m<sup>2</sup> environ. Il dispose d'une cuisine ouverte sur une spacieuse salle à manger, deux salons donnant sur les extérieurs.

La partie nuit comprend 4 suites dont un studio de 26 m<sup>2</sup> environ.

Les spacieuses chambres enfant (une 25 m<sup>2</sup> et une de plus de 17 m<sup>2</sup>) disposent chacune de sa salle de douches/bains privatives.

La master parentale d'une surface de 30 m<sup>2</sup> est orientée sur la terrasse extérieur et est composée d'un dressing privatif et salle de douches.

Enfin, 2 chambres d'invités (chambre de service de 11 et 12 m<sup>2</sup> environ) complètent ce bien d'exception.

Ce bien prestigieux vous offre de belles prestations anciennes comme des parquets, cheminées et moulures. Pour vos moments de détente, bénéficiez d'un calme absolu et sans vis-à-vis depuis la terrasse.

Pour votre confort, bénéficiez de deux places de parking et d'une cave de plus de 25 m<sup>2</sup>.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel.

Cette copropriété dispose d'un accès privatif au parc de la tête d'or et des Bus au pied de

l'immeuble. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 19 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 10,642 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3050€ ~ 4160€ - 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:	262.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	10 642 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	19	Taxe foncière:	4 445 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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 207kWh/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 3 050 € et 4 160 €

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