

Hôtel particulier Lyon



PRIX DE VENTE : 3 450 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur de Lyon, dans un environnement aussi central que préservé, vous présente un hôtel particulier d'exception, confidentiel et singulier, où l'élégance des lignes rencontre un art de vivre résolument contemporain.

Derrière sa discrétion assumée, la propriété déploie des volumes remarquables sur plusieurs niveaux, tous desservis par un ascenseur en verre, avec une fluidité de circulation rare et un niveau de confort absolu.

Les espaces de réception, baignés de lumière, offrent une atmosphère à la fois raffinée et chaleureuse. Le vaste séjour s'ouvre sur une loggia avec vue panoramique sur la ville, tandis que la cuisine ouverte, parfaitement équipée, prolonge cet esprit de convivialité et de sophistication. Un espace bien-être avec hammam et vestiaire vient compléter ce niveau avec élégance.

L'espace nuit a été pensé comme un véritable univers privé. La suite parentale, généreuse et intimiste, dispose de sa salle de bains, de son dressing sur mesure, de son salon privé et de son jardin d'hiver. Trois autres chambres spacieuses, accompagnées de salles de bains et salle d'eau, accueillent famille et invités dans les meilleures conditions de confort.

Au sommet, la propriété révèle sans doute sa signature la plus spectaculaire : une terrasse de 100 m², véritable prolongement à ciel ouvert, accueillant une cuisine d'été, une piscine en inox et un solarium, dans une ambiance rare en plein centre-ville.

En sous-sol, près de 300 m² sont consacrés au bien-être et à la sécurité, avec une salle de sport privée et un garage sécurisé pouvant recevoir jusqu'à huit véhicules.

À l'extérieur, un jardin privatif de 200 m² avec terrasse apporte une respiration précieuse, presque inattendue dans un tel emplacement, et parachève l'équilibre de ce lieu hors norme.

Une propriété rare, destinée à une clientèle sensible à la discrétion, à l'exclusivité et à la qualité de vie, au sein de l'une des plus belles adresses lyonnaises.

Possibilité d'acquérir en sus une maison de gardien. Honoraires à la charge du vendeur - Charges courantes 4,451 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2015 : 1448€ ~ 1448€

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|------------------|-------------------|-------------|-----|----------------|----------|
| Type de bien : | Hôtel particulier | Ascenseur : | Oui | NB de pièces : | 7 pièces |
| NB de chambres : | 4 chambres | | | | |

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) : B 51

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11

