



## Appartement dernier étage haut du boulevard Boulevard de la Croix Rouse - T5 -156 m<sup>2</sup> carrez

LYON 69004

**890 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement dernier étage haut du boulevard Boulevard de la Croix Rouse - T5 -156 m<sup>2</sup> carrez

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce superbe appartement T5/6 de 158m<sup>2</sup> avec un balcon filant en dernier étage, avec vue dégagée sur la Balistique de Fourvière, traversant S/N avec le Boulevard. Vous tomberez sous le charme des moulures au plafond, du parquet chevron, des cheminées.

Construction Bourgeoise de 1900, avec ascenseur, l'appartement se compose d'un beau hall d'entrée, un salon séjour, une salle à manger, de trois chambres très lumineuses, une cuisine équipée meublée séparée, une salle de bain, un WC indépendant, beaucoup de rangement dans l'appartement. Belle hauteur sous plafond.

Une spacieuse cave de 32M2 carrez complète ce bien avec un grenier de 9M2 carrez.

taxe foncière : 1783€

charges: 2600€/an

Anne Bretin Monard

06 09 50 26 08

158 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-12-12 15:46:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	l emplacement N1 l'immeuble la vue exceptionnelle Fourvière tout Lyon traversant ascenseur cave 32M2 grenier les cheminées appartement Bourgeois dernier étage balcon filant

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1100€ au 23/12/2024

---

## Photos du bien





