

## Appartement T5 Boulevard -parquet et cheminée

LYON 69004

640 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse 69004 Lyon 0472074600

### Appartement T5 Boulevard -parquet et cheminée

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T5 d'environ 145m² situé au coeur de la croix rousse sur le Boulevard.

Au Rez de chaussée, cet appartement Rénové en 2017 offre une très belle luminosité grâce à sa double exposition Nord Sud. Il se compose d'une cuisine Bernolin ouverte, équipée et meublée, donnant sur un séjour spacieux. Vous y trouverez également 4 chambres, une salle d'eau et des WC indépendants.

La copropriété, bien entretenue et de standing, dispose d'un Jardin local a vélo.

Deux caves et un grenier viennent compléter ce bien.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Taxe foncière : 1 400€ charges ALLUR: 600€ an

A visiter sans tarder! N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608 anne.bretin@guyhoquet.com chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

| Exposition   | Nord-Sud                  |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 10 km                     |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès tramway  | 15 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 600€                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |

| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | SUD-NORD            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Nombre de caves        | 2                   |
| Date ERP               | 2025-10-14 18:36:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



































