



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

04 72 07 46 00

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.

Les 3 premières photos de l'annonce ont été modifié à l'aide d'un logiciel de Home Staging.

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

Les deux chambres, ainsi que le salon-séjour et la cuisine, ont été réalisés à l'aide d'un logiciel de home staging, afin de vous permettre de vous projeter plus facilement dans l'appartement.

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

145 m²

5 pièce(s)

4
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/ 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 16:03:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1500€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2200€

Photos du bien





