



## RARE À LA VENTE - T5 140m<sup>2</sup> Bourgeois Adresse d'Exception

LYON 69004

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## RARE À LA VENTE - T5 140m<sup>2</sup> Bourgeois Adresse d'Exception

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier croix-roussien, est fière de vous présenter ce superbe appartement bourgeois T5 d'environ 140 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur de la Croix-Rousse, sur son emblématique Boulevard de la Croix-Rousse.

Cet appartement, traversant Nord/Sud, séduit dès l'entrée par ses volumes généreux, sa luminosité et son cachet préservé. Il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour, d'une élégante salle à manger parfaite pour recevoir, ainsi que d'une cuisine indépendante.

L'espace nuit offre trois belles chambres, dont une avec dressing, un cellier, un WC indépendant, ainsi qu'une salle de douche. Une pièce supplémentaire reste à aménager selon vos envies.

Le charme de l'ancien est omniprésent : cheminées d'époque, parquets en bois massif, moulures raffinées autant d'éléments authentiques qui confèrent à ce bien un caractère unique et une atmosphère chaleureuse.

En annexe, une cave et un grenier complètent ce bien, offrant des espaces de rangement appréciables. Local à vélo dans la copropriété.

Atout rare en plein centre-ville : l'appartement bénéficie d'un accès à un magnifique jardin partagé, véritable écrin de verdure, calme et privilégié.

Un appartement rare de caractère, idéal pour les amoureux de l'ancien.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01 pour organiser une visite !!

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

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)

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1956 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-04-22 04:31:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3700€

Photos du bien





