



RARE À LA VENTE - T5 140m² Bourgeois Adresse d'Exception

LYON 69004

830 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

RARE À LA VENTE - T5 140m² 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 m², 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

140 m²

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 13:29:18 |
| 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





