



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

Appartement familial T5 144.7 m2 sur le boulevard

LYON 69004

590 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon**04 72 07 46 00**

Appartement familial T5 144.7 m2 sur le boulevard

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 a le plaisir de vous proposer cet appartement familial de type T5, idéalement situé en bas du boulevard de la Croix-Rousse, au sein d'une résidence PITANCE de 1999 "Le Saint-Bruno", reconnue pour son standing.

L'appartement se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur un balcon (5m²), parfait pour profiter d'un extérieur en toute tranquillité. La cuisine indépendante offre un espace fonctionnel et modulable selon vos besoins. L'espace nuit, bien distinct, dessert quatre chambres (14,35m², 16,3m², 14,38m² et 12,05m²).

Vous disposerez également d'une salle de bains, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un second WC indépendant, apportant un confort quotidien appréciable. Une cave de 5m² complète ce bien.

La cuisine, la salle de bains et la salle d'eau sont à rafraichir.

Un garage double en enfilade est disponible en sus du prix.

Charges annuelles : 1 684 €. Aucune procédure en cours.

DPE B

Cette adresse est particulièrement recherchée pour sa qualité de vie, ses commerces de proximité et sa proximité immédiate avec ses établissements scolaires de qualité : Les Chartreux, le collège Saint-Bruno, La Tourette et les Lazaristes.

A visiter sans tarder! Contactez-moi au 06 67 05 29 86

Marine Deuez
RSAC Lyon 989 340 377

144.73 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.58 m2
Jardin	Non
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an
Conso Energ	102.1 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier, la copropriété de standing, ses volumes

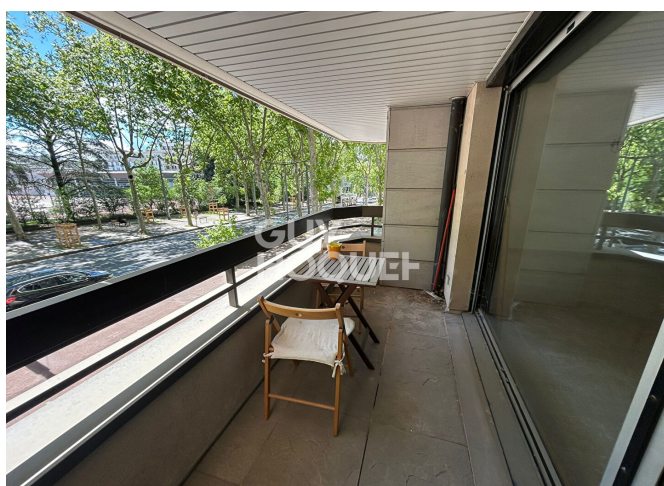
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2060€

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	11,08	11,08	
Pièce de vie	36,58	36,58	
couloir	11,26	11,26	
Chambre 1	14,35	14,35	
Chambre 2	16,3	16,3	
Salle de bain	5,85	5,85	
Chambre 3	14,38	14,38	
Chambre 4	12,05	12,05	
Salle d'eau/Wc	3,22	3,22	
Wc	1,96	1,96	
Placard	0,72	0,72	
Cuisine	16,98	16,98	
Balcon	0	5,1	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Garage	0	38,3	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Cave	0	5,2	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 144,73 m² (cent quarante-quatre mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 193,33 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés trente-trois)

