



Duplex - Boulevard de la Croix-Rousse T5 128 m2

LYON 69004

790 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Duplex - Boulevard de la Croix-Rousse T5 128 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier, est fière de vous présenter ce duplex familial de style haussmannien d'une superficie de 128.79m² (127.52m² carrez) traversant N/S, baigné de lumière au 3ème étage idéalement placé boulevard de la Croix-Rousse, proche Mairie, à proximité de toutes les commodités.

Il se compose d'une entrée desservant côté Sud la cuisine ouverte sur la salle à manger d'environ 37m², d'une salle d'eau avec double vasque et un WC indépendant.

Côté Nord, le bien dispose d'un salon avec alcôve d'environ 23.5m² et d'une chambre de 12.71m².

A l'étage, vous trouverez deux chambres (17m² et 13m²), un bureau ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Ce duplex conjugue le charme de l'ancien avec ses plafonds moulurés, ses belles hauteurs, son magnifique parquet chevron et ses belles cheminées, avec une jolie rénovation.

Bien rare à la vente ne nécessitant aucun travaux !

Fenêtre double vitrage, chauffage individuelle gaz.

Charges trimestrielles : 380 euros

Taxe foncière : 1 200 euros

Le bien dispose également d'une cave de 6m² et grenier de 8m² avec velux.

Possibilité d'acquérir un garage en sus.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

128.79 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

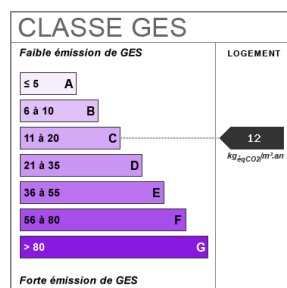
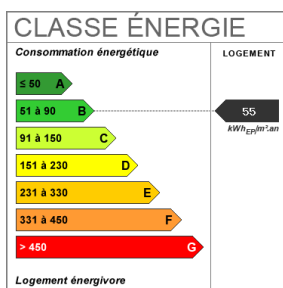
1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2019-03-13 23:18:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien





