

# Appartement T5 de 121m<sup>2</sup> à Lyon 69006, Rue Boileau

## 470 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18206

Rare à la vente - Spacieux T4 de 107 m<sup>2</sup> avec balcon, chambre de service de 14 m<sup>2</sup> et box fermé vendu en sus. À deux pas du Parc de la Tête d'Or - Lyon 6e Situé au 6e étage d'une résidence de bon standing sécurisée et parfaitement entretenue, ce bel appartement traversant vous séduira par sa luminosité, ses volumes et son emplacement d'exception, proche du Parc de la Tête d'Or. Vous serez séduit par : - Un vaste séjour lumineux ouvrant sur un balcon avec vue dégagée. - Une cuisine indépendante (pouvant s'ouvrir sur le séjour pour créer une pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>). - Trois grandes chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. - Une salle de bains familiale et des WC séparés. Les + qui font la différence : - Une chambre de service de 14 m<sup>2</sup>, située au 1er étage parfaite pour un bureau, un studio étudiant ou un investissement locatif et une cave en sous-sol sont vendus avec le bien. - Possibilité d'acquérir en sus un box fermé en sous-sol dans un immeuble voisin. Valeur 50 000€ À noter : Des travaux sont à prévoir, offrant ainsi un fort potentiel de valorisation. Infos pratiques : - Chauffage collectif au sol et gardien. - Ravalement de façade récent. ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                                      |                                                      |          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|
| <b>231</b><br>kWh/m <sup>2</sup> .an | <b>17*</b><br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | <b>D</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|

31 Rue Boileau, 69006 Lyon, France, 69006



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1960             |
| Nombre de pièce(s)         | 5                |
| Nombre de chambre(s)       | 3                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | Separee          |
| Chauffage                  | Central / au_sol |
| Cave                       | OUI              |
| Balcon                     | 1                |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 354 €  |
| Taxe foncière      | 2237 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 121m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

Votre agent de secteur

**Roland Partouche**

+33652440411

roland.partouche@homki-

immobilier.com

