



Lyon 6 - Boulevard des Belges - Appartement d'exception de 231 m<sup>2</sup> - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 2 300 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

Boulevard des Belges - Situé Boulevard des Belges, vers la Porte Dorée, dans un magnifique immeuble du début du siècle, avec gardien, et accès direct sur le parc, cet appartement de réception de 231m<sup>2</sup> carrez vous séduira par ses volumes, sa vue d'exception sur le parc, ses magnifiques sols en Terrazzo, et parquets de chênes, son plafonds à caissons et ses boiseries.

Il se compose d'une entrée, une très grande salle à manger, un beau salon en rotonde, d'un magnifique séjour, d'une suite parentale, tous donnant directement sur le Parc de la Tête d'Or, de 2 autres chambres avec la possibilité d'une 4ème.

Possibilité de profession libérale.

Deux portes palières.

Une place de stationnement dans la cour, ainsi qu'une double cave et un grenier complètent ce bien.

Un garage en location peut compléter ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 7 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 10,000 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3920€ ~ 5360€ - Fabienne STREICHENBERGER - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 819572421

# CARACTÉRISTIQUES

|                 |             |                          |                       |                |          |
|-----------------|-------------|--------------------------|-----------------------|----------------|----------|
| Type de bien:   | Appartement | Surface:                 | 231.09 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| Charges:        | 10 000 €    | Périodicité des charges: | 0 €                   | Ascenseur:     | Oui      |
| Piscine:        | -           | Nombre de lots:          | 7                     | Taxe foncière: | 2 779 €  |
| Parking:        | -           | Compléments de loyer:    | -                     | NB de pièces:  | 6 pièces |
| NB de chambres: | 3 chambres  | Honoraire à la charge:   | du vendeur            |                |          |

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 308kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 920 € et 5 360 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully



14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully