



Lyon 6 - Boulevard des Belges - Exceptional flat of 196 m<sup>2</sup> - 4 bedrooms - 3 garages

---



SELLING PRICE : €2,550,000

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - BOULEVARD DES BELGES - 196 m<sup>2</sup> flat in a magnificent private mansion, with caretaker, belonging to the "Villas Eugénie de Montijo",

The first floor comprises an entrance hall, a bedroom with en suite shower room, a large reception room and an open-plan kitchen.

An internal staircase leads to the second level, which comprises a landing, a second bedroom with en suite shower room, a large bathroom and a third bedroom with two French windows opening onto a roof terrace overlooking the Parc de la Tête d'Or and not overlooked.

On the upper half landing, there is a fourth bedroom with a dressing room and a large cupboard on the landing, lit by two windows overlooking the park.

The flat is fully air-conditioned and has plenty of storage space.

A double garage and a single garage complete this exceptional property. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 83 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 12,464 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2130€ ~ 2990€ - 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)

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	196.02 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€12,464.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	83	Taxe foncière:	€4,833.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	4 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 182kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$2,130.00 et \$2,990.00

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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



PHONE : +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