



Appartement - 122m² - emplacement idéal - ancien cabinet

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement - 122m² - emplacement idéal - ancien cabinet

Opportunité à saisir !

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement au sein d'une belle copropriété avec vue dégagée T4/5 de 122 m² avec loggia de 9m².

Cet appartement spacieux, idéalement situé proche des commerces et transports, en avant-dernier étage, bénéficie d'une triple exposition (Sud-Ouest-Nord), inondant chaque pièce de lumière naturelle. Les grandes fenêtres offrent une vue dégagée sur les environs, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

L'espace intérieur de 122 m² offre une polyvalence exceptionnelle pour aménager les pièces selon vos besoins. De plus, une loggia de 9 m² ajoute une touche supplémentaire à cet espace de vie déjà généreux. Des travaux seront nécessaires pour l'aménager à votre convenance.

La copropriété est bien entretenue, comprenant un local vélo et un accès aux personnes à mobilité réduite (PMR). Avec un classement énergétique D (DPE), cet appartement bénéficie d'une performance énergétique satisfaisante.

Possibilité également de faire deux lots. Vous trouverez en photos les anciens plans.

Un garage double est proposé en sus au sous-sol dans la copropriété.

Planifiez dès maintenant votre visite pour découvrir cet appartement avec un fort potentiel à La Croix-Rousse. Pour toute question ou pour fixer un rendez-vous, veuillez nous contacter. 06.34.69.17.01

Clara Le Normand
clara.le-normand@guyhoquet.com
N°RSAC 918 448 531

122.21 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	219
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	1
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
