



Charbonnières Hypercentre- Appartement atypique -

CHARBONNIERES LES BAINS 69260

Guy HOQUET LYON 4119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon**0472074600**

Charbonnières Hypercentre- Appartement atypique -

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier est fière de vous présenter cet appartement atypique de plus de 125 m² (76,43 m² carrez) et idéalement placé au coeur de Charbonnières (Avenue Général de Gaulle) au pied de toutes les commodités.

Prenant place au 3eme et dernier étage d'une JOLIE copropriété des années 1900 très bien entretenue, , il vous séduira pas son cachet et ses volumes.

Vaste pièce de vie de lumineuse grâce à ses vastes velux.

Cuisine meublée et équipée communiquant directement sur l'espace vie.

3 belles chambres parquetées avec espaces de rangements, un bureau.

Salle de bain avec WC.

Chauffage individuel électrique avec caloporteur.

Chauffe-eau connecté neuf.

Taxe foncière 348 €

Charges de copropriété : 1280 €an

Possibilité de louer un garage en sous-sol à quelques mètres de l'appartement (98 €/mois)

Pour visiter rapidement, contactez moi au 06.64.09.81.91 - Elisabeth PORE

125.1 m²**5 pièce(s)****4
chambres****1 sdb**

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-8
Charges annuelles (ALUR)	1280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-12 18:45:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
