



## Appartement T3 76 m2 vue dégagée

LYON 69004

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T3 76 m2 vue dégagée

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 traversant T2bis d'environ 75.24m<sup>2</sup> au sol (73.84m<sup>2</sup> carrez), au deuxième étage traversant au calme en plein coeur de la Croix Rousse, secteur des chartreux. Effet coup de coeur assuré.

L'appartement est dotée d'une vue dégagée sur les jardins, d'un séjour lumineux exposé plein SUD d'environ 30m<sup>2</sup>, d'une chambre coté Nord et d'une alcôve aménagée en chambre fermée par des persiennes. Belle cuisine Mobalpa fermée aménagée. WC indépendant.

L'appartement a été rénové récemment avec beaucoup de goûts par un architecte, de nombreux rangements ont été installé ainsi qu'un espace buanderie.

Une cave 5m<sup>2</sup> et un grenier de 9m<sup>2</sup> complètent le lot.

Local vélo.

Jardin commun à la copropriété.

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

75.24 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1856 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





