



## RARE - Rez jardin T3 77.05 m2 - Secteur chartreux

LYON 69004

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## RARE - Rez jardin T3 77.05 m2 - Secteur chartreux

BIEN RARE A LA VENTE

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier, est fière de vous présenter ce rez-jardin avec beaucoup de potentiel d'environ 77m<sup>2</sup>, avec une terrasse d'environ 20m<sup>2</sup> et jardin de plus de 120 m<sup>2</sup> en plein coeur de Croix-Rousse, secteur Chartreux. Un intimiste écrin de verdure en plein coeur de la croix rousse.

L'appartement se compose d'un séjour d'environ 20m<sup>2</sup> coté Sud, une spacieuse cuisine d'environ 19m<sup>2</sup> coté Nord, deux chambres d'environ 15m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC. Des travaux sont à prévoir.

Le bien dispose de 3 caves sous l'appartement d'environ la même surface que l'appartement, une a disposition et les deux autres encombrés.

Le plus une terrasse verdoyante donnant sur le jardin à usage exclusif et privatif. Possibilité de créer une véranda sur la terrasse.

Possibilité d'acquérir en supplément du prix, un local avec électricité, eau et un accès indépendant de 14m<sup>2</sup>.

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

77.05 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                          |
| Nombre étages  | 2                                 |
| Dernier étage  | Non                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 0                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 744 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Neuf - Ancien  | Neuf                              |
| Fenêtres   | Bois 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                                       | Electrique                        |
| Eau chaude   | Ballon électrique                 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir |
| Nombre de caves        | 3                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 280 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







