



## Croix-Rousse - T3 73 M<sup>2</sup> avec balcon et parking

LYON 69004

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Croix-Rousse - T3 73 M<sup>2</sup> avec balcon et parking

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 T3 traversant O/E d'environ 73m<sup>2</sup> avec un balcon, une cave + parking (en sus).

Dans un immeuble de standing avec ascenseur, au 1er étage, cet appartement est composée d'une belle entrée avec rangements, un spacieux séjour exposé Ouest, une chambre sur rue avec dressing et une deuxième chambre sur cour avec accès balcon d'environ 6m<sup>2</sup>, cuisine séparée avec accès balcon, salle d'eau et WC indépendant.

Le bien dispose d'une cave.

Local à vélo au sein de la copropriété.

Loyer majoré meublé (hors charges et parking) : 1226€ / mois

Une place de parking en sus à 20 000 euros.

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

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



