



## Appartement jardin parking sous sol piscine tennis gardien

LYON 69004

**730 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement jardin parking sous sol piscine tennis gardien

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement familial de plus de 1385 m<sup>2</sup> en rez de jardin. Au sein de la résidence "Les Hauts de Saône", copropriété de standing sécurisée avec gardien, nichée dans un parc avec piscine, tennis et dominant la Saône, vous serez séduits par ses volumes et son jardin exposé Sud sans vis à vis.

Il se compose ainsi :

- Partie jour : une entrée, un espace cuisine US/salle à manger et un salon de plus de 35 m<sup>2</sup>,
- Partie nuit :: 3 chambres dont une avec salle d'eau privative et dressing, une seconde salle de bain. 2 WC.

Ce bien vous est proposé avec 2 caves ainsi qu'un stationnement privé en sous-sol.

Les plus :

- Cadre verdoyant et calme
- Absence de vis à vis
- Parc avec piscine et tennis

Taxe foncière : 2 400 €

Charges de copropriété : 4500 €/an ( incluant le chauffage, l'eau , l'entretien du parc et de la piscine, le gardien ..)

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-07 19:35:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

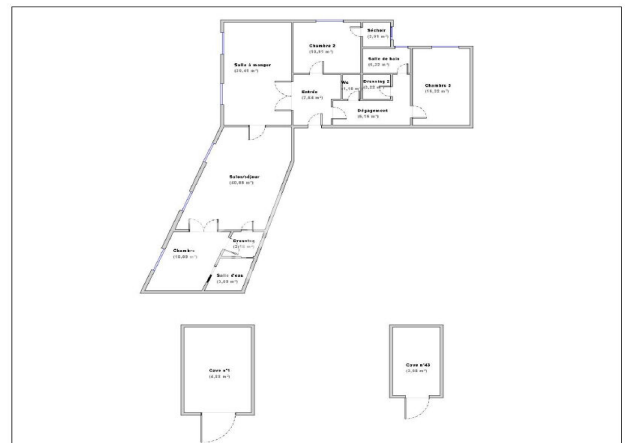
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	7,54	7,54	
Salle à manger	30,41	30,41	
Salon / séjour	40,88	40,88	
Chambre	10,09	10,09	
Dressing	2,18	2,18	
Salle d'eau	3,69	3,69	
Chambre 2	10,91	10,91	
Séchoir	0	2,01	
Dégarage	6,15	6,15	
Wc	1,18	1,18	
Dressing 2	3,22	3,22	
Salle de bain	5,32	5,32	
Chambre 3	16,32	16,32	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 137,89 m<sup>2</sup> (cent trente-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)  
 Surface au sol totale : 139,90 m<sup>2</sup> (cent trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix)

#### Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cave n°1	0	4,28	
Cave n°43	0	3,08	

Fait à LYON 04, le 07/11/2024



