



## Appartement familial 3 chambres - bureau - balcon

LYON 69004

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement familial 3 chambres - bureau - balcon

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 25 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement familial de près de 95 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé au cœur du plateau de la Croix-Rousse, dans une résidence sécurisée avec ascenseur et espaces verts cet appartement traversant Est/Ouest vous offre un cadre de vie idéal proche de toutes les commodités ( écoles, commerces, transports...)

Il se compose d'une vaste cuisine US entièrement meublée et équipée, d'un séjour parqueté avec au balcon au calme sur le jardin de la résidence.

3 chambres. un espace bureau.

Une salle de douche et des WC indépendants.

Double-vitrage- chauffage individuel au gaz.

Ce bien vous est vendu avec un cave en sous-sol.

Un parking privatif en sous-sol est proposé en sus du prix.

A visiter rapidement !

94.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

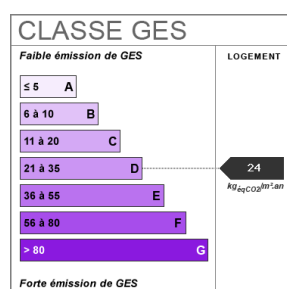
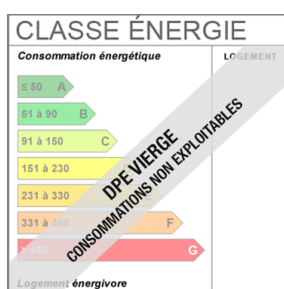
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1992
Charges annuelles (ALUR)	1990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2020-07-10 17:53:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



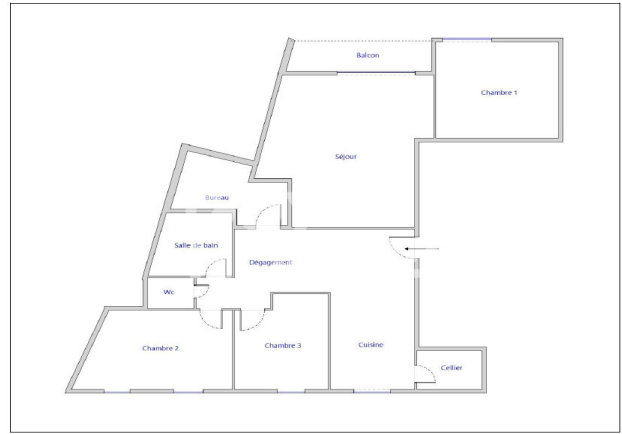


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Cuisine	16.6	16.6	
1er étage - Séjour	22.5	22.5	
1er étage - Chambre 1	8.5	8.5	
1er étage - Dégagement	8.2	8.2	
1er étage - Salle de bain	4.79	4.79	
1er étage - Bureau	6.7	6.7	
1er étage - Wc	1.52	1.52	
1er étage - Chambre 2	13.2	13.2	
1er étage - Chambre 3	10.9	10.9	
1er étage - Cellier	1.99	1.99	

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

**Surface loi Carrez totale : 94.90 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix)**  
**Surface au sol totale : 94.90 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatorze 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
1er étage - Balcon	0	4.65	