

UEF Votre fiche bien Achat à LYON 69001



LYON 1er - APPARTEMENT FAMILIAL EN DUPLEX

LYON 69001

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse 69004 Lyon 0472074600

LYON 1er - APPARTEMENT FAMILIAL EN DUPLEX

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce véritable duplex familial de plus de 128 m² dont 84.69 m² loi carrez.

Situé au 2eme et 3eme étage avec ascenseur d'un immeuble ancien vous serez séduites par son cachet et ses volumes.

Il s'organise ainsi:

Au 1er niveau, une pièce de vie bénéficiant d'une belle hauteur avec plafonds à la française.

Un cuisine indépendante (US possible).

Une salle de bain avec WC.

En mezzanine, 2 espaces pouvant être utilisés comme coin-nuit supplémentaire, salle de jeu ou bureau.

A l'étage supérieur vous trouverez 3 chambres avec mezzanine, une salle de bain.

Une pièce en second jour avec mezzanine contiguë à la 3eme chambre.

Chauffage individuel au gaz.

Taxe foncière:819 euros

N'hésitez pas à me contacter au 06 64.09.81.91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.f

86.78 m²

4 pièce(s)

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1600€
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.58 m2
Jardin	Non
	Non Double Vitrage
Jardin	
Jardin Fenêtres	Double Vitrage
Jardin Fenêtres Salle(s) d'eau	Double Vitrage 2
Jardin Fenêtres Salle(s) d'eau WC	Double Vitrage 2 2
Jardin Fenêtres Salle(s) d'eau WC Cuisine	Double Vitrage 2 Indépendante, aménagée et équipée
Jardin Fenêtres Salle(s) d'eau WC Cuisine Exposition Séjour	Double Vitrage 2 Indépendante, aménagée et équipée Est

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	2
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-03 15:25:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



















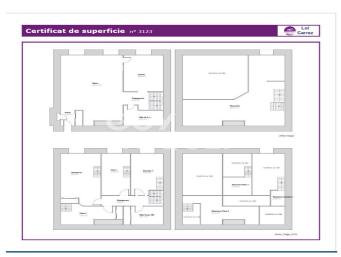












Certificat de superficie nº 3123

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface accessoires	Commentaires	
2ème étage - Entrée	2,97	0		
2ème étage - Séjour	25,23	0,66	Embrasure de fenêtre(s)	
2ème étage - Dégagement	2,05	0		
2ème étage - Cuisine	9,35	0,33		
2ème étage - Salle de bain	4,53	0	Emprise chaudière	
2ème étage - Mezzanine	0	26,61	Gaine Technique, Hauteur de moins de 1,80m	
3ème étage - Dégagement	2,8	0		
3ème étage - Chambre 1	9,01	0	Hauteur de moins de 1,80m escalier, Embrasure de fenêtre(s)	
3ème étage - Mezzanine Chambre 1	0	2,49	Hauteur de moins de 1,80m	
3ème étage - Pièce 1	7,43	0	Escalier, Embrasure de fenêtre(s)	
3ème étage - Mezzanine Pièce 1	0	4,43	Hauteur de moins de 1,80m	
3ème étage - Chambre 2	9,5	0,22	Embrasure de fenêtre(s)	
3ème étage - Pièce 2	7,01	0	Gaine Technique, Escalier	
3ème étage - Mezzanine Pièce 2	0	8,75	Hauteur de moins de 1,80m	
3ème étage - Salle d'eau/ WC	4,81	0	Gaine technique	
Cours Col. Cours Let 18 et 10	0	10.17		

Fait à LYON, le 03/01/2025 Par : Muré Dylan

Loi Carrez