



## Parc Popy - Rez de jardin - 3 chambres

LYON 69004

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Parc Popy - Rez de jardin - 3 chambres

Rare à la vente !

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse , forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce magnifique rez de jardin.

Idéalement situé au calme, absolu en bordure du parc Popy dans une résidence des années 2000 et entièrement sécurisée, cet appartement exposé Sud et Est bénéficie d'un Jardin privatif de 170 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une belle pièce de vie avec sa cuisine US entièrement équipée et ouvrant sur la terrasse exposée Sud et sans vis à vis.

Vous disposerez également de 3 chambres et de deux salles d'eau.

Une chambre bénéficie de sa salle d'eau privative.

Double vitrage bois/alu et volets roulants électriques.

Climatisation réversible installée en 2023.

Chauffage individuel gaz ( chaudière Frisquet neuve)

Ce bien rare à la vente vous est proposé avec une cave,

Ce bien vous est vendu avec un box en sous-sol équipé pour la charge d'un véhicule électrique.

A voir absolument !

N'hésitez pas à me contacter pour une visite :

Elisabeth PORE : 06.64.09.81.91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	2630 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-18 07:32:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	calme - sud -

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---