



Bel Appartement idéalement placé - proche du Métro Hénon - des commerces- écoles

LYON 69004

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Bel Appartement idéalement placé - proche du Métro Hénon - des commerces- écoles

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implantée depuis 26 ans sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement T3 de 73.31m² carrez.

Vous serez charmés par les prestations, sa belle entrée avec placards, salon séjour lumineux au calme donnant sur la terrasse exposition ouest.

Cuisine équipée meublée, avec un double accès sur la terrasse, nombreux rangements, la cuisine peut être ouverte sur le séjour (une cloison à retirer)

Deux belles chambres, une salle de bain.

WC indépendant.

aucun travaux à prévoir, belle copropriété proche tout, stationnement facile.

chauffage au Gaz (entretien dans les charges)

fenêtres bois double vitrage, volets roulants

charges: 1800€/an

taxe foncière : 1300€

Anne Monard Bretin

0609502608

73.31 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-11 11:00:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

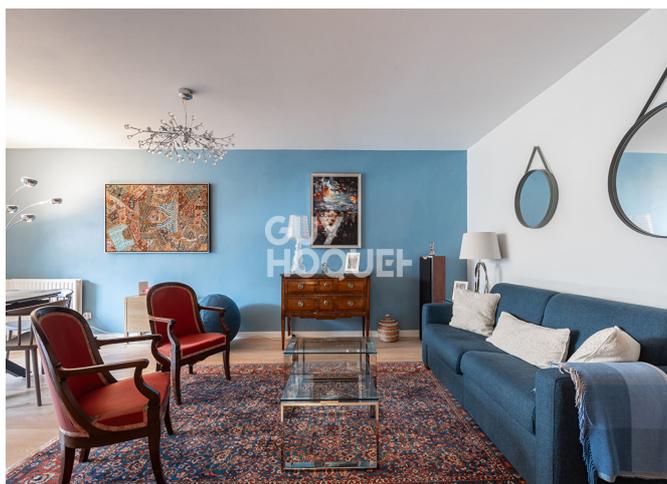
Bilan énergétique

DPE non communiqué

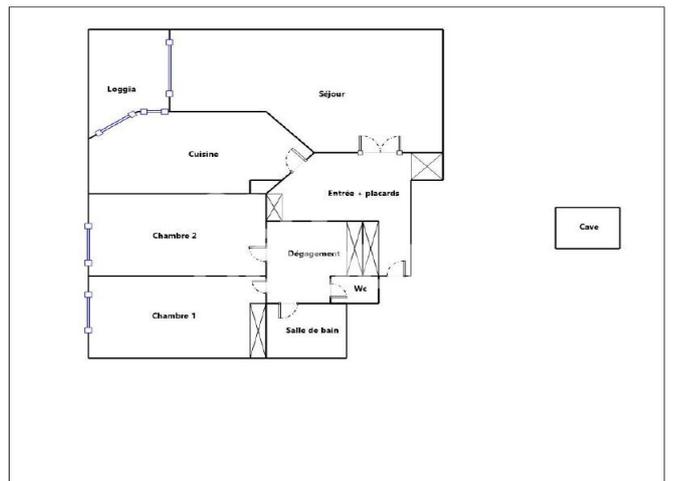
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 02/11/2025

Photos du bien







Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée + placards	10,56	10,56	
Séjour	24,91	24,91	
Cuisine	8,24	8,24	
Dépassement	4,37	4,37	
Wc	1,3	1,3	
Salle de bain	3,88	3,88	
Chambre 1	10,49	10,49	
Chambre 2	9,56	9,56	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 73,31 m² (soixante-treize mètres carrés trente et un)

Surface au sol totale : 73,31 m² (soixante-treize mètres carrés trente et un)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Loggia	0	5,7	