



Bel Appartement avec terrasse -Garage - cave

LYON 69004

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Bel Appartement avec terrasse -Garage - cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais. Est fière de vous présenter ce bel appartement T3 d'environ 71M2 carrez sans travaux à prévoir, avec une terrasse de 8.10M2 ouvert sur le jardin de la copro, un grand salon, séjour, Construction de 1998 rue Barodet dans la Villa Marion au 2/6 avec ascenseur deux chambres cuisine équipée meublée séparée, (pouvant s'ouvrir sur le séjour) une salle de bain, WC indépendant, beaucoup de rangement dans l'appartement, un grand garage aménagé + une cave. un grand local vélos, jardin intérieur.
TF: 1302€/an
charges :150€/mois

prix du garage: 35 000€ vendu en plus du prix
Anne Monard Bretin 0609502608

70.22 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	150 €
Prestations / charges	150
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.11 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-30 12:01:27
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

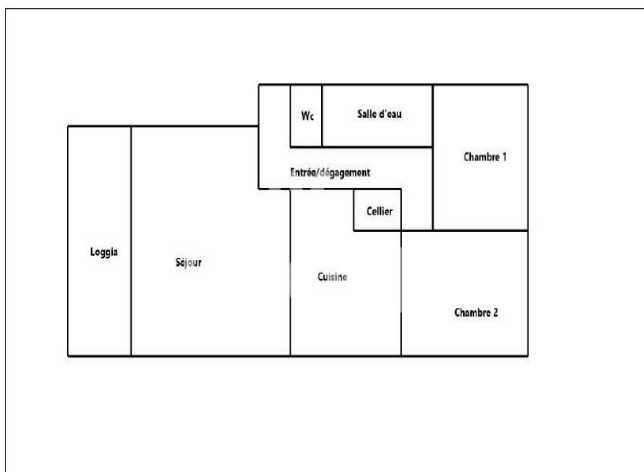
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1450€ au 02/11/2025

Photos du bien







neant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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
Entrée/département	0,67	0,67	
Cellier	0,91	0,91	
Séjour	25,11	25,11	
Cuisine	10,27	10,27	
Wc	0,99	0,99	
Salle d'eau	4,41	4,41	
Chambre 1	5,00	5,00	
Chambre 2	10,78	11,28	Surface surélevée

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

Surface loi Carrez totale : 70,22 m² (soixante-dix mètres carrés vingt-deux)
 Surface au sol totale : 70,72 m² (soixante-dix mètres carrés soixante-douze)

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
Loggia	0	8,1	

Fait à LYON 04, le 11/02/2025

