



## Plateau Croix rousse -HENON - Appartement familial- Quatre chambres - parking

LYON 69004

**555 000 € \***

\* 555 000 € honoraires inclus

534 525 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Plateau Croix rousse -HENON - Appartement familial- Quatre chambres - parking

Votre agence Guy Hoquet Lyon4 forte de 26 ans d'expérience sur son marché immobilier est fière de vous présenter cet appartement T5.

Dans une Jolie résidence sécurisée avec espaces verts, venez découvrir ce spacieux et lumineux appartement familial de 114 m<sup>2</sup> situé au 6eme et avant-dernier étage avec ascenseur, traversant Sud/Nord et sans vis à vis.

Il se compose d'une belle pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse à vivre plein Sud de 20 m<sup>2</sup>.

Une cuisine indépendante jouissant d'un cellier ,

4 chambres,( possibilité d'agrandir le séjour en conservant 3 chambres) salle de bain, salle de douche, nombreux rangements.

Le plus de cet appartement : chaque pièce bénéficie d'un accès direct sur une terrasse. baies coulissantes en double vitrage volets roulants, nombreux rangements.

Ce bien est proposé avec une cave en sous-sol. ainsi qu'un parking privé.

Un garage fermé est disponible en sus du prix.

à visiter sans tarder

N'hésitez pas à me contacter au 06 64.09.81.91 pour organiser une visite.

elisabeth.pore@guyhoquet.com

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

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Date ERP	2025-02-25 00:52:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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
6ème étage - Salon-séjour	25,45	25,45	
6ème étage - Hall	13,24	13,24	
6ème étage - Cuisine	10,59	10,59	
6ème étage - Déagagement	6,3	6,3	
6ème étage - Chambre 1	11,93	11,93	
6ème étage - Chambre 2	12,77	12,77	
6ème étage - Salle de bain	3,97	3,97	
6ème étage - Wc	1,14	1,14	
6ème étage - Salle d'eau	3,03	3,03	
6ème étage - Chambre 3	13,42	12,42	
6ème étage - Chambre 4	12,95	12,95	
6ème étage - Balcon sud	0	20	
6ème étage - Balcon Nord	0	11	
6ème étage - Débaras	0	1,73	

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

Surface loi Carrez totale : 113,79 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés soixante-dix-neuf)  
Surface au sol totale : 146,52 m<sup>2</sup> (cent quarante-six mètres carrés cinquante-deux)

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
Sous-Sol - Cave N°9	0	8,3	

