



## Plateau Croix-Rousse - rez de jardin - 3 chambres

LYON 69004

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Plateau Croix-Rousse - rez de jardin - 3 chambres

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 25 années d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais vous présente ce bel appartement T4 de 92 m<sup>2</sup> avec son jardin privatif de plus de 200 m<sup>2</sup> situé à 6 mn à pied du métro Hénon.

Au sein d'une résidence de 2014 et au calme il bénéficie d'une exposition Sud/Ouest .

Belle pièce de vie d'angle avec cuisine US .

3 chambres dont une bénéficiant de sa sa salle de douche.

Salle de bain.

Cellier -buanderie.

Nombreux rangements.

Double-vitrage bois/alu.

Jalousies électriques.

Chauffage individuel gaz.

Vous pourrez acquérir également un box fermé en sous-sol.

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

91.87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1812 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	2014
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-12 02:45:27
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---











Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine	7,5	7,5	
Rez de jardin - Entrée	7,6	7,6	
Rez de jardin - Chambre 1	11,1	11,1	
Rez de jardin - Salle d'eau	2,75	2,75	
Rez de jardin - Séjour-salon	32,06	32,06	
Rez de jardin - Wc	0,92	0,92	
Rez de jardin - Buanderie	1,00	1,00	
Rez de jardin - Chambre 2	11,07	11,07	
Rez de jardin - Salle de bain	4,54	4,54	
Rez de jardin - Chambre 3	11,65	11,65	

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

**Surface loi Carrez totale : 91,87 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-sept)**

**Surface au sol totale : 91,87 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-sept)**