



## Plateau Croix-Rousse - Mairie - Appartement familial 4 chambres -

LYON 69004

**558 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Plateau Croix-Rousse - Mairie - Appartement familial 4 chambres -

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix Roussien est fière de vous présenter cet appartement d'une superficie de 114 m<sup>2</sup> (99 m<sup>2</sup> carrez) traversant Nord/Sud prenant place au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu et bénéficiant d'un jardin collectif.

Idéalement situé à quelques mètres du Boulevard de la Croix-Rousse, de son marché, ses commerces, écoles etc...il vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

Il dispose d'un bel espace de vie avec une cuisine ouverte équipée.

3 chambres au sol dont 2 avec mezzanine dont la chambre parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing.

UNE salle de bain ainsi que des WC indépendants.

La mezzanine surplombant le séjour vous offre une 4<sup>ème</sup> chambre, un espace détente ( télé, lecture.) ainsi qu'une buanderie.

Double-vitrage, chauffage individuel au gaz.

Une cave de plus de 20 m<sup>2</sup> complète le bien.

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 9

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Nombre de caves	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-11 02:49:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## 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
3ème étage - Entrée	1,64	1,64	
3ème étage - Salle de bain	3,9	3,9	
3ème étage - Wc	1,17	1,17	
3ème étage - Déjageant	4,08	5,16	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Chambre 1	9	9,4	Embrasure de fenêtre
3ème étage - Salon-séjour	23,4	24,2	Embrasures de fenêtres
3ème étage - Cuisine	7,25	7,38	Embrasure de fenêtre
3ème étage - Chambre 2	14,6	15	Embrasure de fenêtre + hauteur inf. à 1,8m
3ème étage - Chambre 3	9,2	10,03	Hauteur de moins de 1,80m + embrasure de fenêtre
3ème étage - Mezzanine CH2	6,2	7,8	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Mezzanine CH3	3,6	4,2	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Salle d'eau	2,6	2,6	
3ème étage - Buanderie	0	3,3	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Palier	0,62	2,66	
3ème étage - Bureau	5,75	6,94	Hauteur de moins de 1,80m
3ème étage - Chambre 4	6	6,6	Embrasure de fenêtre + hauteur inf. à 1,8m
Combles - Grenier 1	0	0	Grenier commun qui comporte 4 lots dont 3 appartenant aux propriétaires de l'appartement visité

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

**Surface loi Carrez totale : 99,01 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés zéro un)**  
**Surface au sol totale : 113,98 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

#### 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°3	0	20,2	