



Coeur Croix-Rousse - Appartement T3- Cave-

LYON 69004

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Coeur Croix-Rousse - Appartement T3- Cave-

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur la marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement bénéficiant d'un emplacement privilégié, à 1 mn de la Place de la Croix-Rousse et au calme.

Prenant place au 4eme étage avec ascenseur d'une résidence de standing bien entretenue avec gardien, il bénéficie d'une exposition Sud-Ouest ainsi que d'une belle vue dégagée.

D'une superficie de 79 m² il se compose d'un spacieux espace de vie avec séjour et cuisine US entièrement équipée avec sa loggia très lumineuse esprit jardin d'hiver !

Le coin-nuit vous offre deux chambres ,une salle de bain avec douche à l'italienne, des WC indépendants avec lave-mains.

Nombreux rangement. Belle luminosité.

Proximité immédiate des toutes les commodités (marché, métro, écoles, commerces)

Chauffage individuel électrique.

Ce bien est vendu avec une cave.

Un box fermé en sous-sol est proposé en sus du prix.

A voir rapidement

Contactez moi vite 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

80 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Etage	4
-------	---

Nombre étages	7
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	210
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	1716 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	18.9 m2
----------------	---------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1990
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-19 04:35:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





