



T3 Duplex avec terrasse - Coeur Croix-Rousse au calme

LYON 69004

485 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

T3 Duplex avec terrasse - Coeur Croix-Rousse au calme

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien, est fière de vous présenter cet appartement T3 en duplex de 85 m² situé au coeur du quartier très prisé de la Croix-Rousse.

Dès l'entrée, vous serez charmés par sa pièce de vie traversante avec cuisine ouverte, prolongée par une agréable terrasse de 17 m² exposée plein sud, sans aucun vis-à-vis et donnant sur un parc. Un véritable havre de paix en pleine ville, idéal pour profiter du calme et de l'extérieur au quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau et des WC.

À l'étage, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé viennent compléter l'espace nuit.

Possibilité d'acquérir, en sus du prix affiché, un garage en sous-sol avec cave, un atout précieux qui conjugue praticité et confort au quotidien dans ce bien rare.

À deux pas des commerces, des écoles et du métro, cet appartement allie qualité de vie, tranquillité et emplacement idéal!

Contactez Anaëlle RAY pour une visite au 06.81.21.11.73

anaelle.ray@guyhoquet.com

Anaëlle RAY, N°RSAC 884915968

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

84.93 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1584 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.81 m2
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-08 11:36:56
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

248 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

L'emplacement ultra central tout en étant au calme, la terrasse sans vis à vis, les volumes

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





