



## Appartement Lyon 3 pièce(s) 73.50m<sup>2</sup> Garage - balcon - cave vendu loué

LYON 69004

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement Lyon 3 pièce(s) 73.50m<sup>2</sup> Garage - balcon - cave vendu loué

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier est fière de vous présenter cet appartement T3 avec balcon - garage - cave

Cet appartement est vendu loué.

Secteur : idéalement placé, au cœur du quartier de la Croix-Rousse - Proche de la grande rue et ses commerces, proche de l'hôpital et à 5 minutes à pied du métro C. La rue Rosset est une petite rue calme, en sens unique. Le quartier est à la fois résidentiel, animé mais sécuritaire.

Copropriété : construite en 1994, elle offre un confort moderne souvent en contraste avec les immeubles plus anciens de ce secteur.

Logement : T3 spacieux, en étage élevé, traversant Sud et disposant d'un agréable balcon. L'entrée distribue l'ensemble des pièces dont un séjour avec cuisine attenante fermée (possibilité d'ouverture). Le coin nuit, isolé de l'espace de vie, propose deux chambres dont une de 15 m<sup>2</sup> et l'autre de 10 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec fenêtre et un toilette indépendant. Le séjour et la cuisine communiquent avec le balcon.

La performance énergétique du logement a plutôt une bonne note avec une étiquette en D.

Annexe : une cave et un garage fermé en sous sol, à 35 000€ en plus précieux dans ce secteur.

total appartement + garage = 360 000€

date d'échéance du bail : 22/02/2029

Loyer : 912.84 euros + 68 euros de charges

Anne Monard Bretin 0609502608

Le stationnement extérieur est payant et rare. Le garage en sous sol est un vrai plus

73.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	68 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1994

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-07 18:34:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

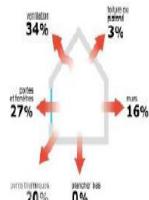
## Bilan énergétique

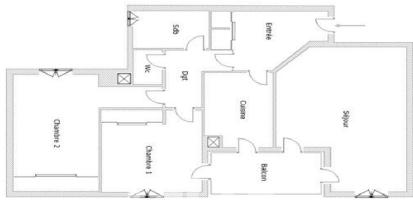
DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







Superficie habitable 73,50 m<sup>2</sup>  
SOIXANTE TREIZE MÈTRES CARRES ET CINQUANTE CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie habitable (m <sup>2</sup> )	Superficie non prise en compte
Entrée	2,35	2,35
Salle de bain	6,90	
Cuisine	6,90	
Dépendances	1,45	
Chambre 1	11,45	1,45
Chambre 2	11,45	1,45
Toilettes	1,45	
Salle à manger	4,05	
Balcon	6,30	
Garage		12,40
Cave		2,55
Total	73,50 m <sup>2</sup>	21,25 m <sup>2</sup>