



Appartement Lyon 3 pièces 75 m2

LYON 69004

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Lyon 3 pièces 75 m2

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement T3 de 75m² carrez.

Situé au 5ème étage d'une belle copropriété avec ascenseur, exposé Sud/Est . Il se compose d'une cuisine entièrement équipée et aménagée donnant sur salon séjour de 25 m², baigné de lumière et son balcon de 6.28m².

L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements de 10.94 m² et 10.91 m², une salle de bains et WC indépendant.

Un garage disponible en sus (30000€)

- Pas de travaux à prévoir
- Une Pompe à chaleur récente
- Un Local Vélo

À visiter sans tarder !

Contactez-moi au 06 03 60 11 59
thomas.paquet@guyhoquet.com

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

75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-09 23:30:10
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour - Entrée	124	7.15	7.15	
Séjour	124	25.01	25.01	
Cuisine	124	8.93	8.93	
Déplacement	124	6.53	6.53	
Chambre 1	124	10.94	10.94	
Chambre 2	124	10.91	10.91	
Salles de bain	124	4.02	4.02	
WC	124	1.53	1.53	
Résumé du lot : 124 - Surface Carrez 75.02 m² - Surface au sol 75.02 m²				

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 75,02 m² (soixante-quinze mètres carrés zéro deux)

Surface au sol totale : 75,02 m² (soixante-quinze mètres carrés zéro deux)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Loggia	124	0	6.28	
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Garage n°102	62	0	11.75	

