



Croix-Rousse, T3 transformable T4, secteur Hénon, avec garage

LYON 69004

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Croix-Rousse, T3 transformable T4, secteur Hénon, avec garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon Croix-Rousse, forte de ses 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce grand T3 de 91,02 m² Carrez (possibilité T4).

Situé au 3ème étage avec ascenseur, il se compose d'un double séjour orienté sud, d'une cuisine meublée, de deux grandes chambres (16,42 m² sur cour et 15,16 m² sur rue), d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

L'appartement bénéficie également d'un grand balcon de 12,81 m² Carrez .

Le bien comprend une cave. Un garage est également disponible en sus du prix (34 000€).

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour ce bien.

Charges ALUR: 2 652 €/an (entretien des parties communes, jardin commun, eau froide, gardienne)

Situation privilégiée sur la Croix-Rousse, secteur Hénon/Parc Popy : à environ 5 minutes à pied de la station de métro Hénon, desservant rapidement le reste de la ville ; accès facile aux transports en commun et aux principaux axes routiers. Quartier vivant et commerçant : boulangeries, restaurants, supérettes et marchés de proximité à quelques pas. Proximité de nombreux établissements scolaires et d'espaces verts, dont le parc Popy, offrant un cadre de vie agréable pour les familles.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite au 06 67 05 29 86 !

Marine Deuez
marine.deuez@guyhoquet.com
RSAC Lyon 989 340 377

91.02 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	2652 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m ²
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178.6 kWh/m ² par an
Ce qu'on aime agence	Le quartier, la proximité des transports en commun et des commerces, les beaux volumes de l'appartement, la possible transformation en T4.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1560€ au 01/01/2021

Photos du bien



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



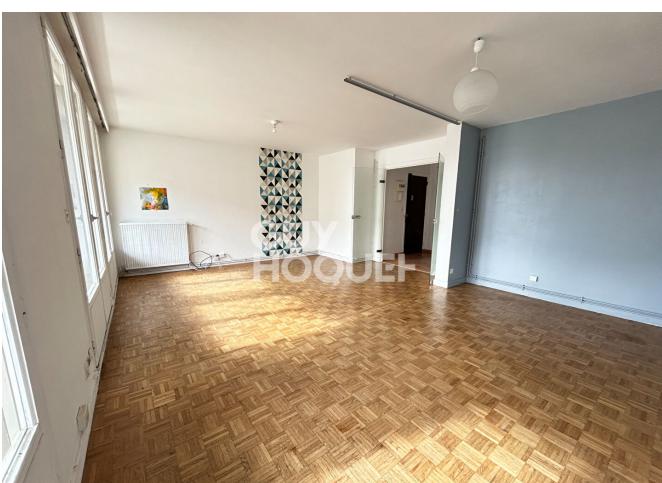
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle





3ème Étage

