



Lyon 4- Place Tabareau - Appartement 3 chambres - ascenseur

LYON 69004

398 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Lyon 4- Place Tabareau - Appartement 3 chambres - ascenseur

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce bien rare et à fort potentiel !

Prenant place au 4eme et dernier étage d'un immeuble de canut avec ascenseur, il développe plus de 90m² avec une hauteur sous plafond de près de 4 m !

Sa double exposition Est et Sud lui confère une vue dégagée ainsi qu'une très belle luministe grâce à ses 7 grandes fenêtres (en double vitrage récent.

Vous pourrez donner libre court à votre imagination pour le réécrire en fonction de vos envies et besoins... Il possède déjà 2 mezzanines de (11.65 m² et 10.26 m²) .

Parquet dans la pièce de vie, volets roulants, chauffage individuel au gaz.

Taxe foncière 573 €.

Charges de copropriété : 1504 € par an.

Ce bien rare est complété par un grenier de 16 m², une cave ainsi qu'un débarras en inter-pallier.

Une visite s'impose.

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

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

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-17 13:38:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

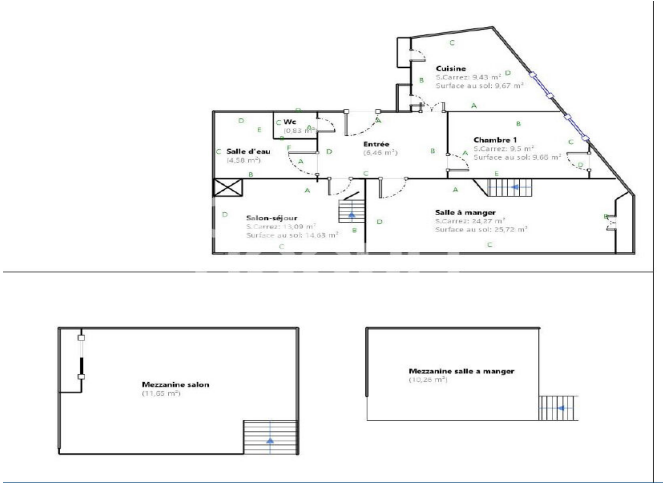
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Salon-séjour	13.09	14.63	Hauteur de moins de 1.80m + embrasure de fenêtre
4ème étage - Mezzanine salon	0	11.63	Hauteur de moins de 1.80m
4ème étage - Chambre 1	9.5	9.66	
4ème étage - Salle à manger	24.27	25.72	Embrasures de fenêtres + hauteur de moins de 1.8m
4ème étage - Mezzanine salle à manger	0	10.26	
4ème étage - Entrée	6.46	6.46	Hauteur de moins de 1.80m
4ème étage - Salle d'eau	4.58	4.58	
4ème étage - Wc	0.83	0.83	
4ème étage - Cuisine	5.43	5.67	Embrasure de fenêtre
4ème étage - Débaras	0	0.3	
Comble - Grenier	0	16	Le grenier ne possède pas une surface d'au moins 9m2 à plus d'1.8m
4ème étage - stockage	0	0.85	

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

Surface loi Carrez totale : 60,16 m² (soixante-huit mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 112,81 m² (cent douze mètres carrés quatre-vingt-un)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	0.08	

