



## Appartement familiale avec terrasse- balcon - garage-cave

LYON 69004

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement familiale avec terrasse- balcon - garage-cave

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implantée depuis 25 ans sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement en plein coeur du quartier de la Croix-Rousse.

Vous serez séduits par le cachet de cet appartement au 2ème étage avec ascenseur de 80m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une cuisine équipée Meublée et aménagée, d'un salon ouvert sur une belle terrasse côté rue de la Tourette de 11m<sup>2</sup>, de 3 chambres d'environ 10m<sup>2</sup> 12 et 13 M2 avec rangements, dont l'une dispose d'un petit balcon côté jardin, les 3 chambres sont au calme sur le jardin de la copro. Ce bien se compose également d'une salle d'eau avec deux vasques et un WC.

Une cave ainsi qu'un garage souterrain en sus fermé complète ce bien.

Chauffage individuel électrique.

Taxe foncière : 1350 euros

charges: 340€/trim

\*selon la loi en vigueur , ce bien est soumis à l'encadrement des loyers : 1144 euros

N'hésitez pas à me contacter au 06 09 50 26 08

Anne Monard anne.bretin@guyhoquet.com

<b>80 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièce(s)</b>	<b>3 chambres</b>	<b>1 sde</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	--------------

## Fiche technique du bien

<b>Exposition</b>	Sud
<b>Etage</b>	2
<b>Nombre étages</b>	4
<b>Dernier étage</b>	Non
<b>Distance Commerces</b>	0.5 km
<b>Distance Train</b>	6 km
<b>Accès Bus</b>	5 min
<b>Accès Ecole</b>	5 min
<b>Provision sur charges</b>	340 €
<b>Bien en copropriété</b>	Oui
<b>Nb Lots Copropriété</b>	30
<b>Charges annuelles (ALUR)</b>	1360 €
<b>Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété</b>	Pas de procédure en cours
<b>Jardin</b>	Non
<b>Année construction</b>	1983
<b>Neuf - Ancien</b>	Récent
<b>Vis-à-vis</b>	Oui

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-15 13:17:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





