



Appartement 3 chambres 86 m2- terrasse - garage

LYON 69004

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement 3 chambres 86 m2- terrasse - garage

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T4 d'environ 86m² carrez en plein coeur de la croix rousse, Boulevard de la croix rousse.

Au 3eme étage avec ascenseur, cet appartement entièrement rénové, avec double exposition Nord sud exposé , se compose d'une cuisine semi-ouverte, équipée et meublée, avec buanderie d'un spacieux séjour de 25m² baigné de lumière donnant sur une terrasse de 6.70m², deux chambre et d'une suite parentale, d'une salle de bain, ainsi que de WC indépendants.

il y a de nombreux rangements. chauffage gaz indépendant, jardin dans la copro avec aire de jeux pour enfants.

La copropriété est très bien entretenue. Le chauffage et l'eau sont individuel

Un garage en sous sol vient compléter ce bien.

Taxe foncière : 1 885€

charges ALLUR: 1 800€ an

prix : 450 000€ FAI

Garage en sus au prix de 40000€

Anne Monard (ex Bretin) 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608

anne.bretin@guyhoquet.com

86 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	150 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-20 10:48:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





