



## Croix-Rousse -Hénon - Appartement T3

LYON 69004

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Croix-Rousse -Hénon - Appartement T3

Votre agence Guy Hoquet spécialiste du marché immobilier Croix-Roussien depuis 25 ans à le plaisir de vous présenter cet appartement traversant Sud/Nord de 78 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2025. et situé au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Idéalement placé à quelques mètres du métro Hénon, il se compose d'une entrée, d'un séjour parqueté, d'une cuisine indépendante meublée équipée, de deux belles chambres parquetées, une salle de douche, wc indépendants.

Nombreux rangements- Chauffage collectif au gaz -

Ce bien est vendu avec une cave.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage et l'eau froide.

Contactez moi pour une visite au 06 64 09 81 91.

[elisabeth.pore@guyhoquet.com](mailto: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 : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-08 22:01:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

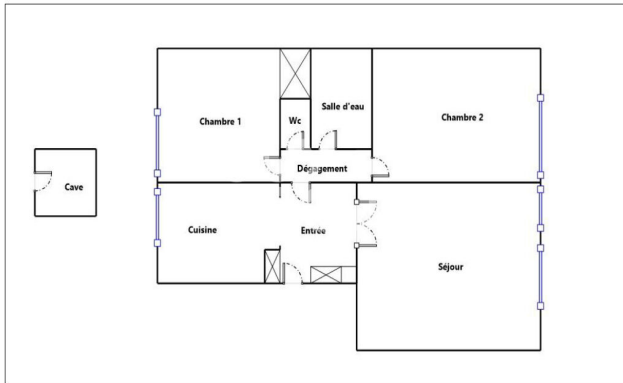
## Photos du bien

---





**Certificat de superficie** n° TTE/4102/69004/26



**Certificat de superficie** n° TTE/4102/69004/26



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **05/02/2026**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,62	6,62	
Séjour	23,33	23,33	
Cuisine	9,7	9,7	
Dépassement	2,99	2,99	
Chambre 1	14,68	14,68	
Chambre 2	14,76	14,76	
Wc	1,23	1,28	Surface surélevée
Salle d'eau	3,98	3,98	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 77,89 m<sup>2</sup> (soixante-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)**  
**Surface au sol totale : 78,04 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés zéro quatre)**