



## Grand T4 Préfecture - Profession libérale ou Habitation - Parking

LYON 69003

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Grand T4 Préfecture - Profession libérale ou Habitation - Parking

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement de 108 m<sup>2</sup> utiles (106,64 m<sup>2</sup> Carrez). Lumineux, idéalement placé proche préfecture dans un immeuble de standing, il peut accueillir une profession libérale mais aussi une famille pour un usage d'habitation.

L'appartement, en RDC surélevé, est traversant, avec actuellement une grande pièce de vie de 32m<sup>2</sup> orientée Ouest. 3 chambres de 14, 16 et 11 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau, cuisine à aménager et WC indépendants.

La façade a été récemment ravalée, ainsi que l'étanchéité de la toiture. De plus, le chauffage central a été raccordé au chauffage urbain.

Une grande cave éclairée complète ce bien, ainsi qu'une place de parking dans la copropriété (en supplément).

A visiter sans tarder !  
Marc Perrin 06 64 22 00 69

" 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)

108.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Nombre étages                                        | 7                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 64                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1950                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville        |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-10-04 23:22:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











