



Rooftop- toit terrasse avec piscine et garage en sous sol

LYON 69004

1 390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Rooftop- toit terrasse avec piscine et garage en sous sol

Votre Agence Guy Hoquet Croix Rousse Forte de ses 26 ans sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce magnifique toit terrasse privé.

Appartement d'exception T3 d'environ 93M2 carrez, offre des prestations haut de gamme, une cuisine équipée meublée, ouverte sur un salon séjour double, offrant une autre terrasse à l'ouest d'environ 25M2 plein ciel, une suite parentale avec vue sur le parc de Lyon, le Rhône, une terrasse d'environ 9M2.

sur le toit terrasse une vue à 360 ° sans vis à vis, de 120M2 avec une piscine inox chauffée, douche extérieur, cuisine d'été, toilette, un espace yoga détente, lecture, avec jardin, éclairage extérieur.

équipements: la climatisation, enceintes Bluetooth intérieur / extérieur

chaudière gaz, machine à café intégrée, deux caves à vin.

un garage double en sous sol disponible.

taxe foncière et diagnostics sur demande

pour plus d'informations et une visite

ANNE MONARD 0609502608

anne.monard@guyhoquet.com

93.41 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	6
Dernier étage	Oui
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	5.00 km

Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2200 €

Photos du bien



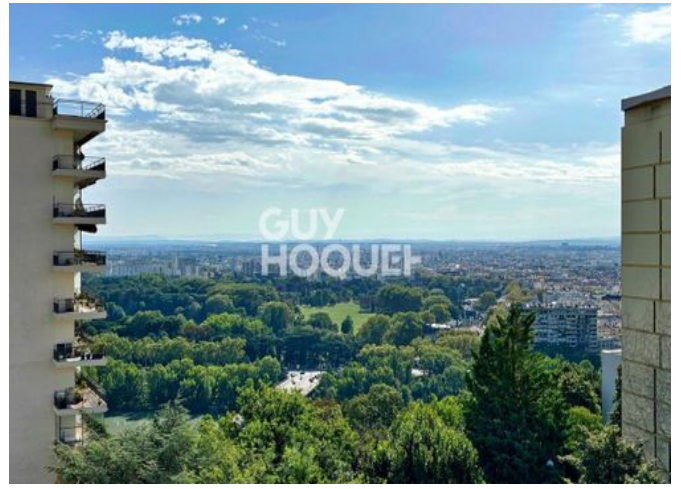


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
6ème étage - Entrée	4,01	4,01	
6ème étage - buanderie	11,49	11,49	
6ème étage - balcon	-	(9,12)	Lot annexe exclus du lot principal
6ème étage - Wc	1,19	1,55	Surface surélevée
6ème étage - Chambre 1	13,15	13,15	
6ème étage - sde	6,20	6,20	
6ème étage - cuisine + séjour	57,01	57,01	
6ème étage - terrasse 1	-	(25,75)	Lot annexe exclus du lot principal
7ème étage - terrasse 2	-	(120,00)	Surface approximative. Lot annexe exclus du lot principal

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 93,05 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés zéro cinq)
 Surface au sol totale : 93,41 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés quarante et un)

Propriétaire : M. JULIEN PRIBOSSIAN
 Adresse : 15 ter rue LOUIS THEVENET 69004 LYON 04

Performance énergétique et climatique

Logement extrêmement performant

Consommation énergie primaire : **76 kWh/m²an**
 Émissions : **6 kg CO₂/m²an**

Le niveau de consommation énergétique de ce logement et de la performance des équipements, pour l'ensemble, est jugé **très performant**.

* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂
B - 6 kg CO₂/m²an

Ce logement émet 580 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 037 km parcourus en voiture.
 Le niveau d'émissions observé est inférieur aux types d'énergie utilisés (solaire, électrique, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 3 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, aérothermie) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **680 €** et **980 €** par an
 Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur
DK Diagnostic
 140, chemin de Roangire
 38670 Chasse sur Rhône
 tel : 06 74 73 68 14

Diagnosticteur : DOMINIQUE damien
 Email : d.dominique@dk-diagnostic.fr
 N° de certification : CPD12738
 Organisme de certification : I-Cert

Qualité Patrimoine LOGOS

