



## Place Tabareau- Appartement 68 m<sup>2</sup>- Traversant

LYON 69004

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Place Tabareau- Appartement 68 m<sup>2</sup>- Traversant

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 années d'expertise sur le marché immobilier croix-roussien, vous propose de découvrir ce charmant appartement idéalement situé sur la très prisée Place Tabareau.

D'une superficie de 68 m<sup>2</sup>, cet appartement traversant, situé en étage élevé, bénéficie d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Son environnement calme et agréable en fait un lieu de vie particulièrement recherché.

Grâce à sa double exposition sud/Nord, il offre une excellente ventilation naturelle ainsi que des espaces de vie confortables et bien agencés.

Il se compose d'une spacieuse pièce de vie d'environ 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une chambre et d'un bureau.

Chauffage individuel au gaz.

Charges de copropriété : 705 €/AN

Ce bien est vendu avec deux caves et deux greniers, offrant des espaces de stockage supplémentaires appréciables..

Ce bien conviendra parfaitement aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement de qualité.

N'hésitez pas à me contacter au 06 64.09.81.91 pour organiser une visite.

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)

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	669 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.9 m2
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-24 22:06:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	274 kWh/m2 par an
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





