



Appartement bourgeois T3 rénové au coeur du Plateau

LYON 69004

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement bourgeois T3 rénové au coeur du Plateau

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 est fière de vous présenter en exclusivité ce bel appartement bourgeois T3 d'une superficie de 67 m², idéalement situé au coeur de la Croix-Rousse.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses 3,40 m de hauteur sous plafond, sa luminosité et sa rénovation de qualité. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'un cellier/buanderie, de deux chambres (12,30 m² et 9,02 m²), d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Le charme de l'ancien a été préservé (parquet, cheminée, moulures), avec tout le confort moderne (double vitrage, cuisine ouverte contemporaine). L'appartement a été entièrement rénové en 2025 avec des prestations et des matériaux de qualité.

Une cave de 12 m² complète ce bien.

Les parties communes ont récemment été rénovées. Aucune procédure en cours. Local à vélos.

Idéalement situé au pied des commerces et de l'animation du quartier, cet appartement familial se situe à seulement 5 minutes du métro Croix-Rousse.

DPE C

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

Contactez-moi rapidement au 06 67 05 29 86.

Marine Deuez
RSAC Lyon 989 340 377

66.28 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.73 m ²
Jardin	Non
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-06-20 19:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	134.4 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier, sa rénovation premium, son cachet

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1210€

Photos du bien







Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 66,28 m² (soixante-six mètres carrés vingt-huit)
 Surface au sol totale : 66,28 m² (soixante-six mètres carrés vingt-huit)

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	Commentaires
2ème étage - Entrée	5,2	5,2	
2ème étage - Wc	1,1	1,1	
2ème étage - Séjour	25,73	25,73	
2ème étage - Salle de bain	3,11	3,11	
2ème étage - Cuisine	7,26	7,26	
2ème étage - Buanderie	2,56	2,56	
2ème étage - Chambre 1	12,3	12,3	
2ème étage - Chambre 2	9,02	9,02	