



Appartement bourgeois T3 rénové au coeur du Plateau - vue dégagée

LYON 69004

365 000 € *

* 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 - vue dégagée

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 Bien proposé par Marine DEUEZ, agent commercial(989 340 377).

66.28 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1870
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Nb Lots Copropriété	30

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1296 €

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 bâtis 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	

