GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à Lyon 69004

T3 avec balcon - Cuire proche Croix rousse

Lyon 69004

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

T3 avec balcon - Cuire proche Croix rousse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, spécialiste du marché depuis 27 ans, vous propose un T3 d'environ 60 m², situé au 1er étage avec ascenseur, au sein d'une résidence récente construite en 2017, calme, bien entretenue et conforme aux normes PMR (accessibilité aux personnes à mobilité réduite).

L'appartement offre un cadre de vie confortable et lumineux grâce à son séjour agréable avec cuisine ouverte, formant un bel espace de vie convivial. Celui-ci s'ouvre sur une belle terrasse de 9 m², exposée sud, idéale pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bain avec baignoire et de WC séparés, apportant un vrai confort au quotidien.

En complément, vous bénéficierez d'un garage fermé en sous-sol (en sus du prix).

Idéalement situé, l'appartement se trouve à seulement 7 minutes à pied du métro Hénon, secteur Cuire et en face d'un arrêt de bus, avec écoles et commerces à proximité immédiate.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01 pour organiser une visite !!
clara.le-normand@guyhoquet.com
Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

60 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1800 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 477€ et 477€ au 01/01/2026

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET