



Appartement à vendre de 4 pièces de 62 m²

Lyon 69004

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement à vendre de 4 pièces de 62 m²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter ce bel appartement T4 d'environ 62.5 m² Carrez, idéalement situé au cœur de la Croix-Rousse, rue Louis Thévenet.

Perché au 9^e étage de la copropriété Le Ventoux, avec ascenseur, cet appartement traversant bénéficie d'une double exposition Est-Ouest, offrant une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous serez également séduit par sa vue imprenable sur Lyon et le Mont Blanc.

L'appartement se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

À l'origine configuré en T3, il a été transformé en T4 par la création d'une cloison afin d'aménager une troisième chambre. Il est tout à fait possible de retrouver sa configuration initiale en supprimant cette cloison, permettant ainsi de profiter d'un séjour plus spacieux.

La copropriété met à disposition de ses résidents un agréable jardin partagé, un local à vélo ainsi que les services d'un gardien, offrant un cadre de vie pratique et sécurisé.

Une cave vient compléter ce bien.

Taxe foncière : 768 €

Charges annuelles (loi ALUR) : 1 524 €

Un appartement lumineux, fonctionnel et idéalement situé, offrant un cadre de vie privilégié au cœur de l'un des quartiers les plus recherchés de Lyon.

A visiter sans tarder, n'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01.

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

62.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	196 kWh/m² par an
-------------	-------------------

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Etage	9
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	12
---------------	----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1960
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	355
---------------------	-----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1524 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1171€ et 1171€ au 01/01/2021

Photos du bien





