



UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DE LA CROIX-ROUSSE - 116 m² - 3 chambres - 2 salles d'eau - Double garage

LYON 69004

710 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DE LA CROIX-ROUSSE - 116 m² - 3 chambres - 2 salles d'eau - Double garage

PLACE TABAREAU – ÉLÉGANT APPARTEMENT FAMILIAL DE 116 M² AVEC TERRASSE

Votre agence Guy Hoquet, forte de 25 années d'expérience sur le marché immobilier de la Croix-Rousse, est heureuse de vous présenter ce bel appartement traversant Est-Ouest de plus de 116 m². Implanté au sein d'une résidence de standing des années 2000, parfaitement entretenue, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la mairie de la Croix-Rousse, du marché, des commerces, écoles, transports et de l'ensemble des commodités du quartier.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité naturelle, les volumes généreux et la qualité de la distribution, offrant un cadre de vie particulièrement agréable et parfaitement adapté à une vie familiale.

UN ESPACE DE VIE CONVIVIAL ET LUMINEUX

L'espace de réception constitue le véritable cœur de l'appartement.

Il s'articule autour d'une grande pièce de vie baignée de lumière, offrant de beaux volumes et bénéficiant d'une ouverture directe sur une agréable terrasse, véritable prolongement de l'espace intérieur.

La cuisine entièrement équipée prolonge la pièce de vie et permet de profiter pleinement des moments en famille ou entre amis. Elle bénéficie également d'un cellier, apportant un espace de rangement supplémentaire.

L'exposition traversante Est-Ouest permet de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée et contribue à créer une atmosphère chaleureuse et agréable.

UN ESPACE NUIT PENSÉ POUR LE CONFORT

Entièrement indépendante de la partie réception, la partie nuit offre une atmosphère plus intimiste et a été conçue pour préserver le confort et l'intimité de chacun.

Elle se compose de trois chambres, parfaitement adaptées à une famille.

La suite parentale, véritable espace privé, dispose de sa propre salle d'eau, offrant un confort supplémentaire et une agréable indépendance.

Les deux autres chambres bénéficient d'une seconde salle d'eau, permettant à chacun de disposer de son propre espace.

L'ensemble offre ainsi une distribution particulièrement harmonieuse, conjuguant fonctionnalité, confort et intimité.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DE LA CROIX-ROUSSE

Vivre Place Tabareau, c'est profiter pleinement de l'atmosphère unique de la Croix-Rousse tout en bénéficiant d'un environnement pratique au quotidien.

Un emplacement recherché qui permet de profiter pleinement de la vie de quartier tout en restant parfaitement connecté au reste de Lyon.

STATIONNEMENT ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Pour compléter ce bien, un double garage en sous-sol est proposé en supplément.

Sécurisé et pratique, il constitue un véritable atout et permet de stationner facilement deux véhicules tout en bénéficiant d'un espace de rangement supplémentaire.

UN CADRE DE VIE RARE AU CŒUR DE LA CROIX-ROUSSE

Un appartement familial aux volumes généreux et à la distribution parfaitement pensée, offrant luminosité, confort et qualité de vie dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Croix-Rousse.

Chauffage individuel : DPE : C

Ascenseur

Jardin collectif au calme

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien rare est à visiter rapidement

J'attends votre appel au : 06.15.48.53.50

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

116.1 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	101 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1998
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	2 min
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2688 €

Photos du bien





