

GUY HOQUET

Superbe Duplex de 140 m² - 5 pièces - VUE SAÔNE

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Superbe Duplex de 140 m² - 5 pièces - VUE SAÔNE

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, forte de 22 ans d'expérience sur son secteur, a le plaisir de vous proposer ce superbe duplex situé aux 5ème et 6ème étages (derniers étages avec ascenseur) d'une petite copropriété Quai Joseph Gillet. Cet appartement est traversant Est-Ouest et offre une vue sur la Saône et les collines arborées de la Croix-Rousse.

Au premier niveau, la pièce de vie de plus de 60 m² offre de beaux volumes avec une hauteur sous plafond allant jusqu'à 7 mètres. Elle inclut une cuisine ouverte à équiper. Vous y trouverez également de nombreux rangements (placards, débarras), une buanderie, et une salle de douche avec WC.

À l'étage, se trouvent 3 chambres de 12 m² environ dont l'une avec dressing, une salle de bain, un WC séparé, de grands placards et un accès direct au grenier sur le palier.

Les plus : climatisation, cheminée fonctionnelle, belle luminosité grâce aux 12 fenêtres avec isolation phonique.

Possibilité d'acquérir un ou deux garages fermés en sus du prix.

Chauffage individuel au gaz.

Charges de copropriété : 1800 €/an

Taxe foncière : 1228 €

Copropriété de 12 lots.

Honoraires à la charge du vendeur.

Contact : Emilie CHOQUEL
06 18 82 21 27
emilie.choquel@guyhoquet.com
Agent commercial N° RSAC : 892 224 247

138 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1999
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

