



## RUE ROUSSY T5 124.5 m<sup>2</sup> avec terrasse

Lyon 69004

**620 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## RUE ROUSSY T5 124.5 m<sup>2</sup> avec terrasse

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implantée depuis 27 ans sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement familial de 124.5m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur du quartier très prisé de la Croix-Rousse, rue Philibert Roussy, dans une résidence bien entretenue.

Cet appartement bénéficie de beaux volumes, en étage avec ascenseur, très lumineux avec sa double-exposition Est-Ouest.

Salon - Salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> grâce à ses grandes baies vitrées avec une belle vue dégagée sur les monts du Lyonnais.

Cuisine haut de gamme aménagée et fermée.

Trois belles chambres parquetées avec dressings attenants. (entre 13 et 15m<sup>2</sup>)

Spacieuse salle de bains avec sa coiffeuse et espace buanderie. (possibilité de créer deux espaces salle de bain)

Une cave avec électricité.

Un garage avec électricité dans la copro de 16m<sup>2</sup> est disponible .

Vous vous trouvez à quelques pas du métro et à proximité de toutes commodités (transports, commerces, écoles ex: Lycée des Chartreux).

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01 pour organiser une visite !!

[clara.le-normand@guyhoquet.com](mailto: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](http://www.georisques.gouv.fr)

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	233 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1935
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



