



Duplex T5 146 m² - Toit terrasse 160 m² - vue dégagée sur Lyon

CALUIRE ET CUIRE 69300

865 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Duplex T5 146 m² - Toit terrasse 160 m² - vue dégagée sur Lyon

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce duplex d'exception, à proximité de la Croix-Rousse et de Lyon.

Ce véritable cocon chaleureux, à seulement 5 minutes à pied du Pont Winston-Churchill, vous offre un accès privilégié au Parc de la Tête d'Or et aux transports en commun.

Au dernier étage d'un immeuble rénové, cet écrin de charme se compose d'une belle cuisine ouverte, d'un séjour lumineux orienté Sud-Est, de 4 chambres, d'une salle d'eau et d'une terrasse en bois de 69 m² avec cuisine d'été et pergola, le tout avec une vue imprenable sur Lyon, le Rhône et le parc de la Tête d'Or, jouté à 91m² de jardin.

Une opportunité à ne pas manquer ! Possibilité de reprendre le bail locatif pour un garage box fermé à 5 minutes à pied.

Transports : Ligne 38 (15 min vers la Part-Dieu), ligne 9 (7 min vers Cordeliers) et métro à 20 min à pied.

146 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Très bon

Date ERP	2021-07-01 07:53:43
----------	---------------------

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

Conso Energ	160 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2630€ au 01/01/2024

Photos du bien







