

# GUY HOQUET

## Coeur Croix-Rousse - Appartement T3- Cave-

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

0472074600

## Coeur Croix-Rousse - Appartement T3- Cave-

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur la marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement bénéficiant d'un emplacement privilégié, à 1 mn de la Place de la Croix-Rousse et au calme.

Prenant place au 4eme étage avec ascenseur d'une résidence de standing bien entretenue avec gardian, il bénéficie d'une exposition Sud-Ouest ainsi que d'une belle vue dégagée.

D'une superficie de 79 m<sup>2</sup> il se compose d'un spacieux espace de vie avec séjour et cuisine US entièrement équipée avec sa loggia très lumineuse esprit jardin d'hiver !

Le coin-nuit vous offre deux chambres ,une salle de bain avec douche à l'italienne, des WC indépendants avec lave-mains.

Nombreux rangement. Belle luminosité.

Proximité immédiate des toutes les commodités ( marché, métro, écoles, commerces)

Chauffage individuel électrique.

Ce bien est vendu avec une cave.

Un box fermé en sous-sol est proposé en sus du prix.

A voir rapidement

Contactez moi vite au 06 64.09.81.91.pour organiser une visite .

elisabeth.pore@guyhoquet.com

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

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                 |
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès Ecole  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 210                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1716 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 18.9 m2                   |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1990                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Ouest                       |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                 |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Très bon                    |
| Nombre de caves        | 1                           |
| Nombre garages/Box     | 1                           |
| Piscine                | Non                         |
| Accès handicapés       | Oui                         |
| Gardien                | Oui                         |
| Date ERP               | 2025-05-19 03:51:59         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 168 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

