



Photographie retouchée

## CROIX ROUSSE - DERNIER ÉTAGE - RÉSIDENCE RECENTE

LYON 69004

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon**04 72 07 46 00**

## CROIX ROUSSE - DERNIER ÉTAGE - RÉSIDENCE RECENTE

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 25 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement au dernier étage d'une copropriété de standing, parfaitement entretenue et au calme absolu, idéalement situé sur le plateau de la Croix-Rousse, rue Barodet.

Ce T3 de 90m<sup>2</sup> Carrez (102.7 m<sup>2</sup> utiles) se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie de 58 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, de deux chambres confortables, d'une salle de bains fonctionnelle et un toilette indépendante. Possibilité de créer facilement une troisième chambre selon vos besoins.

Cet appartement entièrement rénové vous séduira par ses volumes généreux, sa double exposition, sa belle hauteur sous plafond et son emplacement recherché, à deux pas des commerces, écoles, du parc Popy et des transports en commun. Coup de coeur assuré pour ce bien rare !

Possibilité d'achat en sus un garage au sein de la résidence.

Contactez moi sans tarder pour organiser une visite au 06 34 69 17 01.

[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)

102.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	199
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

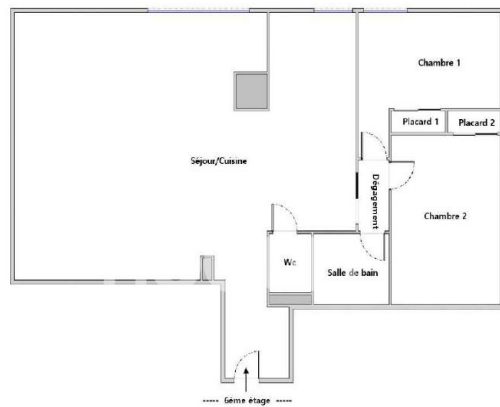
## Photos du bien



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée

