



## Appartement de standing-dernier étage-2garages-terrasse idéalement placé- climatisation

LYON 69004

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement de standing-dernier étage-2garages-terrasse idéalement placé- climatisation

sous compromis --Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement de 66m<sup>2</sup> carrez, bien rare, situé dans un quartier prisé, près de la Place de la Croix-Rousse. La récente construction de la copropriété en 2021 et la conformité aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ajoutent une valeur significative à cette propriété.

Le Salon séjour très lumineux d'environ m<sup>2</sup>, orienté Sud-Ouest, offre un espace de vie convivial et accueillant. La cuisine ouverte ajoute une touche moderne et favorise la convivialité. Les baies vitrées donnant sur une terrasse de 6.6M2 apportent non seulement de la luminosité mais offrent également une connexion harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

Du côté nuit, les chambres spacieuses de 12m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, avec leurs nombreux rangements, assurent un confort optimal. L'accès à la loggia depuis une chambre est un atout supplémentaire, offrant un espace extérieur privé. La salle de bain spacieuse et les toilettes indépendants complètent parfaitement la distribution des espaces.

En résumé, cet appartement semble être une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un lieu de vie moderne, lumineux et bien agencé dans l'un des quartiers les plus attractifs de Lyon.

Le confort intérieur rime avec logement durable : une isolation phonique, une acoustique maximale et optimale et des chaudières collectives gaz avec thermostat d'ambiance programmable assurent une qualité énergétique à chaque logement. La résidence offre un confort thermique (RT 2012 - 10%) et a obtenu la labélisation BEE (Bâtiment Énergie Environnement) mention « Habitat Qualité » grâce à des équipements individuels économes en énergie.

Local à vélo au sein de la copropriété.

Vous pouvez profiter des jardins et d'un rooftop partagés pour y boire un verre ou prendre le soleil, avec une magnifique vue sur Lyon et le Mont Blanc.

Ce bien allie confort et emplacement privilégié. Contactez-nous pour une visite et imaginez votre vie dans ce bel appartement lyonnais.

Prix seul de l'appartement 469 000€ fai  
Possibilité d'acquérir un garage pour 45 000€ X2 garages disponible l'un à côté de l'autre  
taxe foncière : 1103€/an  
Charges : 2600€ / an (chauffage, eau froide, ascenseur, toit terrasse)

Anne Bretin Monard  
0609502608  
anne.bretin@guyhoquet.com

64.18 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.86 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-02 04:38:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









