



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 66m² 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 m², 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 12m² et 11m², 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 labélation BEE (Bâtiment Énergie Environnement) mention « Habitat Qualité » grâce à des équipements individuels économies 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 m ² | 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/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





