



## Appartement Lyon 3 pièce(s) 70 m<sup>2</sup>

LYON 69004

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement Lyon 3 pièce(s) 70 m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement T3 au sein d'une résidence de standing des années 2000 , d'environ 70 m<sup>2</sup>. traversant Sud/Nord et bénéficiant d'une belle terrasse exposée Sud de près de 9 m<sup>2</sup> ainsi que d'un jardin privatif donnant sur l'intérieur de la résidence. Il se compose d'une entrée avec rangement, d'une cuisine indépendante entièrement meublée et équipée.

La pièce de vie orientée Sud ouvre sur une agréable terrasse.

Le coin-nuit vous offre 2 chambres ( 11.15 et 11.03 m<sup>2</sup> ) ayant accès au jardin sur l'intérieur de la résidence.

Chauffage individuel au gaz par radiateur et plancher chauffant dans la salle de douche.

Double -vitrage bois/alu.

Rénovation récente.

DPE : C

Charges annuelles : 1652 €.

Cet agréable appartement familial vous est proposé avec un garage fermé en sus.

N'hésitez pas à me contacter 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

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1652 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-06 21:24:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





