



## Appartement Lyon 4 pièces 100 m2 (95.95m<sup>2</sup>)

LYON 69004

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement Lyon 4 pièces 100 m2 (95.95m<sup>2</sup>)

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, forte de 27 ans d'expérience, est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement de 95,95 m<sup>2</sup>, rare à la vente.

Situé au 3ème et dernier étage, sans vis-à-vis et bénéficiant d'une triple exposition, ce bien offre un potentiel exceptionnel. Entièrement à rénover, il constitue une véritable page blanche pour imaginer un espace de vie à votre image : volumes généreux, luminosité optimale et charme authentique de la Croix-Rousse.

Idéalement placé en plein coeur du quartier, vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de l'ambiance unique du village croix-roussien.

Un bien rare, à découvrir sans tarder !

Thomas PAQUET

RCS: 531 379 360

Tél: 0603601159

Mail: thomas.paquet@guyhoquet.com

95.95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Année construction	1890
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-05-02 03:23:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	532 kWh/m2 par an
Conso Energ	566 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4520€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





