



## Beau T4 sans vis-à-vis avec terrasse - Quartier Part-Dieu / Villette

LYON 69003

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Beau T4 sans vis-à-vis avec terrasse - Quartier Part-Dieu / Villette

Nous vous proposons à la vente cet agréable T4 avec terrasse à vivre coté jardin au calme. Au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble de bon standing avec jardin très bien entretenu et sans travaux à prévoir. Il est situé dans le quartier "Part-Dieu / La Villette" de Lyon 3e, dans une rue au calme et arborée.

Cet appartement de qualité est bien agencé avec au Sud, le séjour et la cuisine attenante qu'il est possible d'ouvrir. Les deux ont accès à la grande terrasse sur Jardin de 11,51m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Le coin nuit se compose de 3 chambres, dont 2 sont actuellement regroupées mais peuvent être facilement dissociées. Salle de bains et WC avec lave-mains séparés. Présence d'une buanderie pouvant être transformée en une seconde salle d'eau.

Les charges comprennent : le chauffage et compteur individuel et l'eau chaude (1/3 des dépenses), l'entretien des parties communes, l'ascenseur et la location des compteurs eau froide et chaude.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage box fermé dans la résidence pour 27 000€ et/ou une place de parking en sous-sol de l'immeuble également au prix de 17 000€.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

92.88 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	15 km
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	3120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-05 07:09:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2021



Photos du bien





