



Métro Hénon - Spacieux appartement T3 - Traversant

LYON 69004

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Métro Hénon - Spacieux appartement T3 - Traversant

Votre agence Guy Hoquet spécialiste du marché immobilier Croix-Roussien depuis 25 ans à le plaisir de vous présenter cet appartement traversant Sud/Nord de 78 m², entièrement rénové en 2025. et situé au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Idéalement placé à quelques mètres du métro Hénon, il se compose d'une entée, d'un séjour parqueté, d'une cuisine indépendante meublée équipée, de deux belles chambres parquetées, une salle de douche, wc indépendants.

Nombreux rangements- Chauffage collectif au gaz -

Ce bien est vendu avec une cave.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage et l'eau froide.

Contactez moi pour une visite au 06 64 09 81 91.

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 : www.georisques.gouv.fr

78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|------------------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 30 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3000 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 26 m2 |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Rénové |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-02-08 14:54:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 161 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

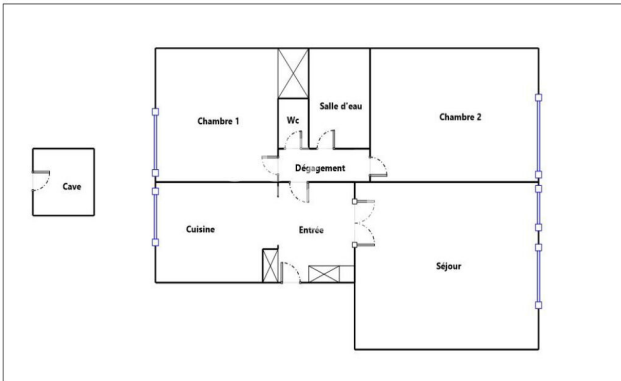
GES non communiqué

Photos du bien





Certificat de superficie n° TTE/4102/69004/26 Loi Carrez



Certificat de superficie n° TTE/4102/69004/26 Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/02/2026**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visités | Superficie privative au sens Loi Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|-------------------------------------|---|----------------|-------------------|
| Entrée | 6,62 | 6,62 | |
| Séjour | 25,33 | 25,33 | |
| Cuisine | 9,7 | 9,7 | |
| Dépassement | 2,59 | 2,59 | |
| Chambre 1 | 14,68 | 14,68 | |
| Chambre 2 | 14,76 | 14,76 | |
| Wc | 1,23 | 1,28 | Surface surélevée |
| Salle d'eau | 3,98 | 3,98 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 77,89 m² (soixante-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 78,04 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro quatre)