



Grand T4 Préfecture - Profession libérale ou Habitation - Parking

LYON 69003

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Grand T4 Préfecture - Profession libérale ou Habitation - Parking

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement de 108 m² utiles (106,64 m² Carrez). Lumineux, idéalement placé proche préfecture dans un immeuble de standing, il peut accueillir une profession libérale mais aussi une famille pour un usage d'habitation.

Cet appartement climatisé, en RDC surélevé, est traversant, avec actuellement une grande pièce de vie de 32m² orientée Ouest. 3 chambres de 14, 16 et 11 m². Une salle d'eau, cuisine à aménager et WC indépendants.

La façade a été récemment ravalée, ainsi que l'étanchéité de la toiture. De plus, le chauffage central a été raccordé au chauffage urbain.

Les charges de copropriété incluent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage et la gardienne.

Une grande cave éclairée complète ce bien, ainsi qu'une place de parking dans la copropriété (en supplément).

A visiter sans tarder !

Marc Perrin 06 64 22 00 69

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

108.43 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-04 05:06:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





