



## Croix Rousse - T3 transformable T4 - rue Roussy

LYON 69004

**336 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Croix Rousse - T3 transformable T4 - rue Roussy

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement T3 traversant (possibilité T4), situé au 3ème étage avec ascenseur, au calme dans une copropriété bien entretenue avec gardienne, secteur clos Jouve, rue Roussy.

Ravissant appartement, au coeur du plateau de la Croix-Rousse, avec un séjour lumineux d'environ 29m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie agréable sur cour au calme avec vue dégagée, avec une cuisine indépendant de 9 m<sup>2</sup>. Côté nuit, vous disposerez de deux chambres, une coté Ouest et l'autre coté Est. Une salle de bain dotée d'une fenêtre ainsi que des wc indépendants.

L'appartement bénéficie d'un parking partagé non attitré avec accès pratique. La copropriété bien gérée, avec une gardienne et un local à vélos. Une cave complète ce bien.

Ce bien allie confort et emplacement privilégié.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

[clara.le-normand@guyhoquet.com](mailto:clara.le-normand@guyhoquet.com)

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

66.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	1308 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-27 15:20:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	225.5 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



