



## T3 traversant avec vue sur le parc Popy au coeur de la Croix-Rousse

LYON 69004

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 traversant avec vue sur le parc Popy au coeur de la Croix-Rousse

Au coeur du 4<sup>ème</sup> arrondissement, rue Barodet, une adresse qui incarne l'esprit de la Croix-Rousse dans ce qu'il a de plus authentique : un quartier vivant, familial, à deux pas des marchés et des écoles.

Au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, ce T3 de 67,51 m<sup>2</sup> profite d'une double orientation est-ouest particulièrement lumineuse sans vis-à-vis.

Il bénéficie d'une vue dégagée sur le parc Popy, véritable poumon vert du quartier, un privilège rare pour les familles avec enfants.

Le bien nécessite un léger rafraîchissement, mais sa configuration, ses volumes et son exposition en font un appartement à fort potentiel, idéal pour un projet d'acquisition-rénovation, pour une jeune famille ou des acheteurs souhaitant personnaliser leur futur chez-soi à leur image.

Cave au sous sol

Les atouts en un coup d'oeil :

67,51 m<sup>2</sup> habitables

3<sup>ème</sup> étage, traversant est-ouest

Aucun vis-à-vis, vue sur le parc Popy

Quartier Croix-Rousse, rue Barodet

Beau potentiel après rafraîchissement

67.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 100                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1688 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 25 m <sup>2</sup>         |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Eau chaude                         | Collective          |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-05-21 03:33:15 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 297 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 326 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2660€

---

## Photos du bien

