



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^{ème} 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^{ème} étage avec ascenseur, ce T3 de 67,51 m² 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.

Chauffage collectif urbain compris dans les charges

Cave au sous sol

Les atouts en un coup d'oeil :

67,51 m² habitables

3^{ème} étage, traversant est-ouest

Aucun vis-à-vis, vue sur le parc Popy

Quartier Croix-Rousse, rue Barodet

Beau potentiel après rafraîchissement

67.51 m²

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/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
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 11:57:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	297 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

