



Appartement idéalement placé Croix rousse Terrasse- Garage- Ascenseur -local vélos

LYON 69004

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement idéalement placé Croix rousse Terrasse- Garage- Ascenseur -local vélos

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter en exclusivité, Ce Bel appartement du constructeur UTEI c'est un T3 traversant, Sud / Nord de 2021 il est idéalement placé sur le plateau Croix Rousse, avec tout le confort.

Proche de toutes les commodités. (commerces, écoles, collège, transports, bus + métro)

Il est rue Hénou, très proche de la grande rue de la croix rousse de tous ses commerces.

Le métro Hénou à 5 minutes à pied

L'école et le collège a 5 minutes également

l'entrée avec un espace rangement, donne sur le grand salon, salle a manger cuisine.

La cuisine est équipée meublée, récente de belle qualité.

Un deuxième espace au calme, avec deux chambres, une buanderie, une salle de bain et le WC indépendant,

aucun travaux a prévoir

garage : 40 000€ en sus du prix

un local a vélos accessible depuis la rue

charges : 390€ / Trim
taxe foncière : 1440€/an

Anne Monard 0609502608
anne.monard@guyhoquet.com

64 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min

Accès Ecole	2 min
Distance Train	4.50 km
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	19
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1560 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 695€ et 695€ au 01/01/2026

Photos du bien





