



## Place Croix-Rousse - Magnifique appartement rez de jardin

LYON 69004

**890 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Place Croix-Rousse - Magnifique appartement rez de jardin

Place de la Croix Rousse, Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce superbe appartement de plus de 106 m<sup>2</sup> au sein d'une prestigieuse copropriété aux normes PMR qui a vu le jour en 2021.

Situé en rez de jardin , il jouit de 2 terrasses privatives ( 40 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> ) et d'un agréable jardin.

Il se compose d'une entrée, d'un double séjour, d'une cuisine ouverte équipée .

ainsi que d'une buanderie.

Le coin nuit totalement indépendant vous offre 3 chambres dont une belle suite parentale avec son dressing et sa terrasse privative. Une salle de bain

Toutes les pièces sont équipées de placards et ouvrent sur les extérieurs.

2 garages fermés en sous-sol vous sont proposés en sus

Pour plus d'information ou une visite, n'hésitez pas à me contacter au : 06.64.09.81.91 - Elisabeth PORE

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Date ERP	2023-04-18 01:50:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



