



## Appartement avant dernier étage vue Fourvière dégagée -terrasse-parkings '

LYON 69004

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement avant dernier étage vue Fourvière dégagée -terrasse-parkings '

Votre agence Guy Hoquet Lyon4 forte de ses 25 ans d'expérience est fière de vous présenter ce bel appartement d'environ 145M2 carrez dans une copropriété de standing PITANCE, sécurisé avec parc de 1.5 Hectares, jardin et gardien localisé sur la rue Bony proche rue Philippe de Lasalle vers la station service.

Nous sommes à 10 minutes à pied du métro Hénon.

il se compose d'un grand hall d'entrée avec placards et rangements, pour desservir tout l'appartement traversant Est / Ouest avec vue sur Fourvière et les monts du Lyonnais

une cuisine équipée meublée avec loggia fermée .

4 chambres dont une suite parentale avec salle de bain meuble double vasque WC

loggia 12.86 ou jardin d'hiver, elle est fermée par une belle baie vitrée coulissante

une salle de douche, un WC indépendant, salon séjour double baigné de lumière.

parkings x2 à 27 500€

charges:1368€/ trimestre avec chauffage, eau chaude, eau froide, gardien parc espaces verts

taxe foncière : 1920€

Anne Bretin Monard

0698654345

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	11
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.75 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	684 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	5472 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-09-14 10:00:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

207 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

vue Fourvière, terrasse garage emplacement calme

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 21/11/2023

## Photos du bien







