



Plateau Croix-Rousse - Hénon - Maison 5 chambres

LYON 69004

960 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Plateau Croix-Rousse - Hénon - Maison 5 chambres

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cette villa des années des années 90 .

D'une superficie de 175 m² (157 m² carrez) répartis sur 2 niveaux, elle est édifée sur une parcelle de 150 m².

Situé à proximité du métro Hénon, dans un secteur résidentiel, elle se compose au rez de chaussée d'une entrée, d'une pièce de vie avec cheminée à insert ouvrant sur le jardin,

Une vaste cuisine à vivre ouvrant également sur le jardin , deux chambres dont une avec douche et vasque,

WC indépendants.

A l'étage, 3 chambres dont une suite parentale bénéficiant d'une salle de bain lumineuse, , un dressing buanderie, , une salle de douche séparée,

Double vitrage, chauffage individuel au gaz par dalle chauffante.

DPE : C

N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples renseignements et une visite

176.87 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.66 m2
Jardin	Oui
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-01-24 05:43:42
Diagnostic Energétique	Oui

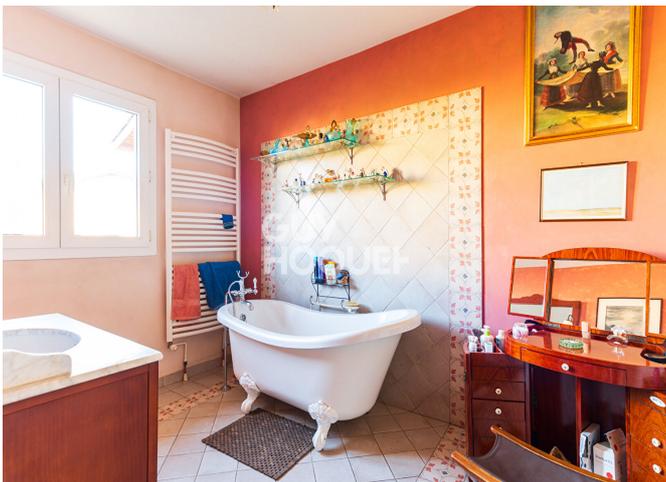
Bilan énergétique

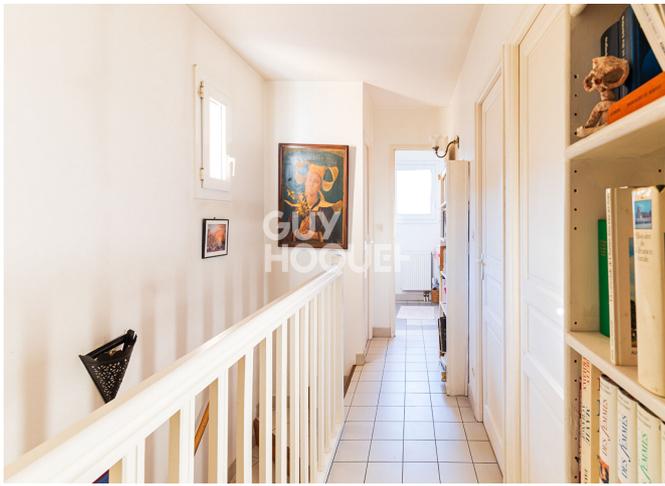
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée/dépagement	12,43	12,43	
bureau	8,45	8,45	
Cuisine	26,9	26,9	
Wc 1	1,25	1,25	
Séjour	31,44	31,44	
Chambre 1	11,23	11,23	
Dépagement 2	3,77	3,77	
Wc 2	1,43	1,43	
Salle d'eau 1	3,55	3,55	
Chambre 2	14,19	14,19	
Chambre 3	13,06	13,06	
Chambre 4	12,63	12,63	
Dépagement 3	2,04	2,04	
buanderie	7,58	7,58	
Salle de bain	7,81	7,81	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 157,76 m² (cent cinquante-sept mètres carrés soixante-seize)

Surface au sol totale : 157,76 m² (cent cinquante-sept mètres carrés soixante-seize)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	0	17,27	

