



BIEN RARE - place croix rousse - T3 - 66 m2

LYON 69004

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

BIEN RARE - place croix rousse - T3 - 66 m2

BIEN RARE !

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement de 66m² carrez, bien rare, situé dans un quartier prisé, près de la Place de la Croix-Rousse. La récente construction de la copropriété en 2021 et la conformité aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ajoutent une valeur significative à cette propriété.

Le séjour lumineux de 23m², orienté Sud-Ouest, offre un espace de vie convivial et accueillant. La cuisine ouverte ajoute une touche moderne et favorise la convivialité. Les baies vitrées donnant sur une loggia apportent non seulement de la luminosité mais offrent également une connexion harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

Du côté nuit, les chambres spacieuses de 12m² et 13m², avec leurs nombreux rangements, assurent un confort optimal. L'accès à la loggia depuis une chambre est un atout supplémentaire, offrant un espace extérieur privé. La salle de bain spacieuse et les toilettes indépendants complètent parfaitement la distribution des espaces.

En résumé, cet appartement semble être une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un lieu de vie moderne, lumineux et bien agencé dans l'un des quartiers les plus attractifs de Lyon.

Le confort intérieur rime avec logement durable : une isolation phonique, une acoustique maximale et optimale et des chaudières collectives gaz avec thermostat d'ambiance programmable assurent une qualité énergétique à chaque logement. La résidence offre un confort thermique (RT 2012 - 10%) et a

obtenu la labélisation BEE (Bâtiment Énergie Environnement) mention « Habitat Qualité » grâce à des équipements individuels économes en énergie.

Local à vélo au sein de la copropriété.

Vous pouvez profiter des jardins et rooftop partagés pour y boire un verre ou prendre le soleil, avec une magnifique vue sur Lyon et le Mont Blanc.

Ce bien allie confort et emplacement privilégié. Contactez-nous pour une visite et imaginez votre vie dans ce bel appartement lyonnais.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

66 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1788 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.32 m ²
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-13 14:18:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



