



## Appartement duplex en dernier étage traversant - terrasses- garage double

LYON 69006

**895 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement duplex en dernier étage traversant - terrasses- garage double

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T5 d'environ 192M2 au sol et environ 156m<sup>2</sup>.carrez Situé dans le 6eme arrondissement de Lyon, proche de toutes les commodités.

Dans une charmante copropriété, cet appartement rénové par un architecte avec goût et élégance, s'étend sur les 5ème et 6ème étages, offrant deux terrasses de 14M2 au total, un grand jardin partagé. Le premier étage comprend une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, de 40M2, un WC indépendant, une suite parentale avec salle d'eau, dressing, dans le salon, salle à manger cuisine ouvert avec verrière, vraie cheminée au GAZ.

Le deuxième étage propose 3 chambres, une salle de bains, un dressing, un WC séparé, une salle de bain avec douche, baignoire, meuble double vasque, ainsi qu'un second terrasse, L'appartement est en parfait état, aucun travaux n'est à prévoir. Il est également accompagné de deux caves

Un garage double, est disponible en plus du prix

Une visite s'impose rapidement !

immeuble sur son terrain, Lycée du Parc en secteur, maternelle et primaire à 5 minutes à pied, 5 minutes de la gare de part dieu, tram, Rhône expresse pour st EX gare aéroport.

traversant E/O vue dégagée mont du lyonnais

taxe foncière : 2505€

charge de copropriété : 980€/trimestre avec la gardienne et le parc

Anne Monard Bretin

06 09 50 26 08

192.41 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	0.5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	400 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,SousSol

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-27 04:11:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier -le duplex- dernier étage- garage double- les terrasses- le charme- le calme- les commerces- les transports

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 09/03/2024

## Photos du bien









