



## Appartement deux chambres- terrasse- box en sous-sol- local vélo

LYON 69004

**391 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement deux chambres- terrasse- box en sous-sol- local vélo

Votre agence Guy Hoquet, LYON 4 forte des ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité ce bel appartement de 70 m<sup>2</sup> au calme dans une résidence récente de 2 étages de 2012 avec espaces verts et entièrement sécurisée.

Il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec expo d'angle et accès sur la terrasse à vivre de 8 m<sup>2</sup>.

Une cuisine indépendante équipée avec également un accès sur la terrasse.

Le coin nuit se compose de 2 chambres avec placards , une salle de bain avec fenêtre, des WC séparés.

Double vitrage bois et alu.

Volets roulants électriques.

Le plus : un beau jardin collectif ombragé !

Ce bien est proposé avec un box fermé en sous-sol. en sus à 30 000€.

Contactez moi pour une visite au :06.64.09.81.91 - Elisabeth PORE

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	1480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.51 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-18 23:17:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Terrasse- garage- ascenseur- jardin calme verdure local vélo

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

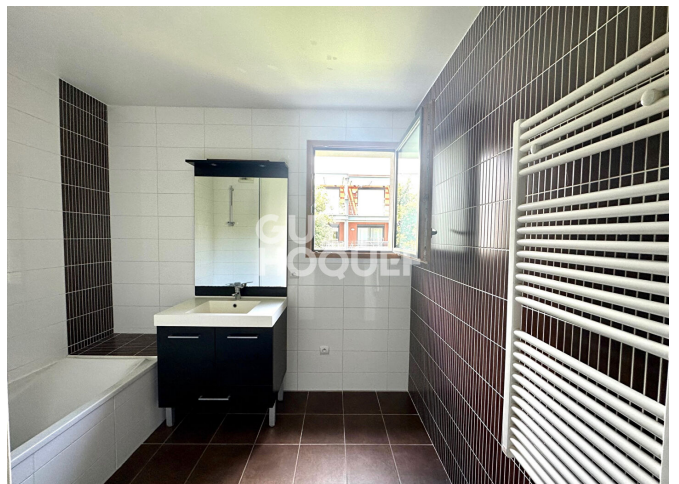
GES non communiqué

---

## Photos du bien

---







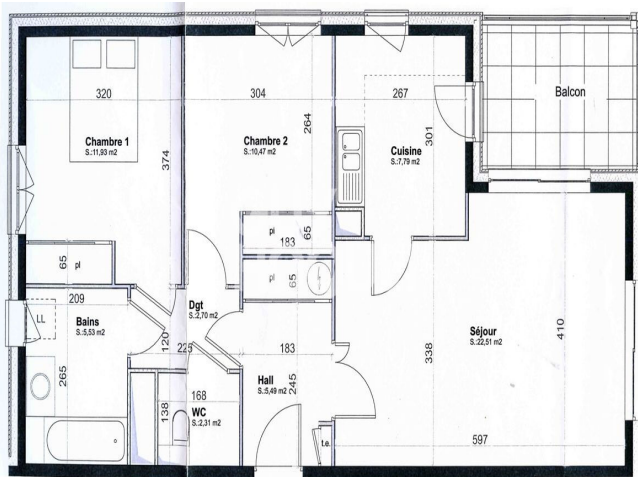


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	5,75	5,75	
1er étage - Balcon	0	8,7	
1er étage - Cuisine	8,1	8,1	
1er étage - Salon-séjour	22,7	22,7	
1er étage - Dégagement	2,75	2,75	
1er étage - Chambre 1	12,07	12,07	
1er étage - Chambre 2	10,02	10,02	
1er étage - Salle de bain	6,01	6,01	
1er étage - Wc	2,07	2,07	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 69,47 m<sup>2</sup> (soixante-neuf mètres carrés quarante-sept)**  
**Surface au sol totale : 78,17 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés dix-sept)**

Fait à LYON 04, le 18/06/2024