



## Bel appartement T4 lumineux rue Godefroy avec stationnement

LYON 69006

**950 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Bel appartement T4 lumineux rue Godefroy avec stationnement

Nous vous proposons à la vente ce spacieux T4 de 164m<sup>2</sup> Carrez au 3ème étage avec ascenseur d'une très belle copropriété bien entretenue des années 80. Une adresse très "select", à 7min à pied du métro Foch (Ligne A) avec vue dégagée sur les Quais du Rhône.

Tout l'étage est occupé par cet appartement qui offre de beaux volumes avec une agréable luminosité grâce à ses grandes fenêtres double vitrage et son exposition Est/Ouest

L'entrée dessert un spacieux séjour double de 55,81m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante de 9,83m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de deux chambres de 17,26m<sup>2</sup> et 11,88m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle d'eau avec WC et une salle de bains et WC séparés.

La deuxième partie de l'appartement (attendant mais possibilité de diviser) a été aménagée en studio avec son accès personnel depuis le palier. Ce studio a sa propre salle d'eau avec WC ainsi qu'un coin cuisine.

Beaucoup de rangements.

Une place de parking en sous sol, 2 caves et 2 greniers complètent ce bien.

164 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	55.81 m <sup>2</sup>
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-08-09 09:18:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2540€ au 01/01/2021

Photos du bien





