



## 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/<br>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



