



## Appartement familial 4 chambres - terrasse - garage double

LYON 69004

**570 000 € \***

\* 570 000 € honoraires inclus

551 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement familial 4 chambres - terrasse - garage double

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-roussien est fière de vous présenter ce bel appartement familial.

Idéalement situé proche des commerces et transports, au troisième étage d'une copropriété bien entretenue datant de 1991 et entièrement sécurisée, il bénéficie d'une triple exposition.

Il se compose d'une vaste pièce de vie avec cuisine US meublée et équipée de près de 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur une agréable terrasse à vivre de plus de 12 m<sup>2</sup> (exposée ouest)

Coté nuit vous bénéficiez de deux espaces totalement indépendants :

- Une suite parentale équipée d'une salle d'eau et de WC séparés.
- Le second coin-nuit se compose de 3 chambres avec une salle d'eau et des WC séparés.

La première donnant sur le jardin de la cour intérieure.

Les 2 autres ayant un accès sur le petit balcon.

Chauffage individuel Climatisation réversible - Double vitrage bois/PVC -

Ce bien vous est vendu avec une cave.

Un garage double en sous-sol est proposé en sus du prix.

Charges annuelles: 3705€/an

N'attendez plus et contactez moi au 07-77-89-09-68

adelaide.pore@guyhoquet.com

Adélaïde PORE - N°RSAC 953 463 064

Agent commerciale en immobilier

Honoraires de 3 % charge acquéreur

106.77 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3705 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45.84 m <sup>2</sup>
Année construction	1991
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-07-03 04:30:15

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 162 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Garage double - terrasse - ascenseur- 4 chambres

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



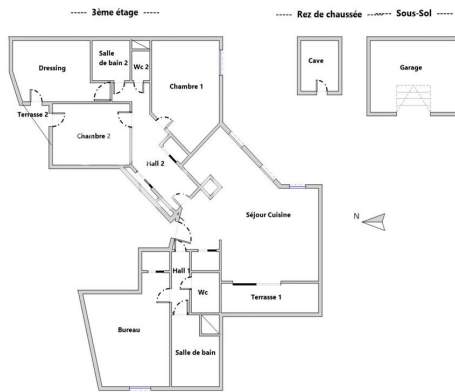


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE AU SENS LOI CARREZ

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative LOI CARREZ	Surface au sol	Observations
3ème étage - Séjour Cuisine	44,56	44,56	
3ème étage - Terrasse 1	-	12,06	
3ème étage - Hall 1	1,65	1,65	
3ème étage - Wc	1,03	1,03	
3ème étage - Salle de bain	3,88	3,88	
3ème étage - Bureau	11,87	11,87	
3ème étage - Hall 2	8,35	8,60	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
3ème étage - Wc 2	1,22	1,22	
3ème étage - Salle de bain 2	3,21	3,21	
3ème étage - Chambre 1	11,70	11,70	
3ème étage - Chambre 2	9,80	9,80	
3ème étage - Terrasse 2	-	1,35	
3ème étage - Dressing	9,50	9,50	

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M<sup>2</sup> DU LOT :

**Surface loi Carrez totale : 106,77 m<sup>2</sup> (cent six mètres carrés soixante-dix-sept)**

**Surface au sol totale : 120,43 m<sup>2</sup> (cent vingt mètres carrés quarante-trois)**

