



Appartement 148 m2 traversant E/O extérieurs vue dégagée Saône et Fourvière garage

LYON 69004

760 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement 148 m2 traversant E/O extérieurs vue dégagée Saône et Fourvière garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 23 ans d'expérience sur son marché immobilier local vous propose ce magnifique appartement traversant EST/Ouest de 148M2 avec une double vue Fourvière et Saône . 4 chambres 2 SDB/SDE dans les 4 chambres une suite parentale avec SDD et WC, dressing, parquet chevron dans l'appartement il est également climatisé une cuisine équipée meublée avec balcon pour manger dehors vue Saône, une vaste salle de bain avec un espace machine à laver, un bureau aménagé dans le couloir, pour compléter ce bien un grenier de 19M2 carrez environ avec velux, aménagé en salle de sport rangement, de belles prestations haut de gamme pour cet appartement familiale idéalement placé , en étage élevé. dans un ancien hôtel particulier de la croix rousse vue double et traversant

bus en bas de l'immeuble et en face collège st louis st Bruno

aucun travaux à prévoir

garage en plus à 40 000€

charges au trim 615€

TF: 1769€

Anne Monard Bretin 0609502608 anne.bretin@guyhoquet.com

148 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	8
Distance Commerces	500 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	2460 €
Provision sur charges	615 €
Taxe Habitation	1900 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	2460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41 m ²
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 800€ au 02/12/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1450€ au 02/12/2024

Photos du bien





