



## Bel appartement T4 lumineux rue Godefroy avec stationnement

LYON 69006

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 132m<sup>2</sup> Carrez au 3ème étage avec ascenseur d'une très belle copropriété bien entretenue des années 80. Une adresse très "select", à 5min à pied du métro Foch (Ligne A) avec vue dégagée sur les Quais du Rhône.

L'appartement 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 40m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante de 10m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de 3 belles chambres, ainsi que de 2 salles de bains et WC séparés.

Une très belle adresse avec de beaux volumes et de belles prestations.

Beaucoup de rangements.

Une place de parking en sous sol, 1 cave et 1 grenier complètent ce bien.

132 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

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	40 m2
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
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 12:58:19
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