



## Beau T4 sans vis-à-vis avec terrasse - Quartier Part-Dieu / Villette

LYON 69003

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Beau T4 sans vis-à-vis avec terrasse - Quartier Part-Dieu / Villette

Nous vous proposons à la vente cet agréable T4 avec terrasse à vivre coté jardin au calme. Au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble de bon standing avec jardin très bien entretenu et sans travaux à prévoir. Il est situé au niveau de la Place de la Ferrandière dans le 3ème arrondissement, dans une rue au calme et arborée. Nombreux commerces à proximité notamment au croisement entre les rues Baraban et Paul Bert et sur le cours Lafayette. La gare Part Dieu et son centre commercial sont facilement accessibles à pied.

Cet appartement de qualité est bien agencé avec au Sud, le séjour et la cuisine attenante qu'il est possible d'ouvrir. Les deux ont accès à la grande terrasse sur Jardin de 11,51m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Le coin nuit se compose de 3 chambres, dont 2 sont actuellement regroupées mais peuvent être facilement dissociées. Salle de bains et WC avec lave-mains séparés. Présence d'une buanderie pouvant être transformée en une seconde salle d'eau.

Les charges comprennent : le chauffage et compteur individuel et l'eau chaude (1/3 des dépenses), l'entretien des parties communes, l'ascenseur et la location des compteurs eau froide et chaude.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage box fermé dans la résidence pour 27 000€ et/ou une place de parking en sous-sol de l'immeuble également au prix de 17 000€.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous renconter au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

92.88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	15 km
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	3120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-05 16:01:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



