

**T6 234 m<sup>2</sup>**  
**Lyon-4eme-Arrondissement (69004)**

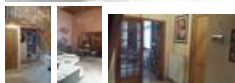
**765 000 €**



Mandat : CAT 01692

#### Description

CROIX-ROUSSE Appartement T6 Lyon 4ème En bas des pentes de la Croix-Rousse proche des quais du Rhône et du Parc de la Tête D'Or très bel appartement ancien au rez-de-chaussée d'une petite copropriété comprenant 3 lots. Surface habitable 234 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Vaste pièce de réceptions en double exposition avec cheminée et très belle hauteur sous plafond 4,50 m. Cuisine équipée (chêne massif) de 20 m<sup>2</sup> et cellier. À l'étage grand bureau / TV / salle de jeux. L'espace nuit dispose de 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bain, 3 WC séparés. La partie inférieure vous propose également une pièce de 80 m<sup>2</sup> faisant office de chambre avec buanderie. Un accès



intérieur vous amène au sous-sol aménagé en atelier qui dessert une grande cave à vins climatisée offrant une conservation optimale. Cet appartement est équipé d'une porte blindée et de volets roulants. Cette petite copropriété qui bénéficie de faibles charges (400 euros / an) n'a aucune procédure en cours. Chauffage individuel gaz, garage double à 50 mètres de l'appartement en supplément. Contact Catherine Tougouchi 06 07 86 06 52. Informations Loi Alur : Statut négociateur : Agent commercial.-AGENCE EXCEL IMMO-.Prix : 850 000 € HON charges vendeur VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER.

### Informations complémentaires

**Cave**

**Étage du bien :** Rez de  
Chaussée

**Nb. de salles de bain :** 9

**Chauffage :** individuel  
Radiateur Gaz

**Nbre. d'étages :** 2

**Nb. de salles d'eau :** 4

**Statut du négociateur :** Agent commercial

**Nbre. de chambres :** 4

**Copropriété**

**Orientation :** NS

**Surface cuisine :** 22 m<sup>2</sup>

**État general :** Bon état

**Taxe foncière :** 1 200 €

**Nombre de lots de la copropriété :** 3

**Double vitrage**

**Surface du séjour :** 41 m<sup>2</sup>

**Nb. de pièces :** 6

**Taxe habitation :** 1 400 €

**Année de construction :** 1900

**Moyenne de la quote part(an) :** 400 €

**Honoraires à charge de :**  
vendeur

**Surface habitable :** 234 m<sup>2</sup>

Commentaires de visite

#### Agence EXCEL IMMO

93 rue de la Villette 69003 Lyon 3  
c.tougouchi@wanadoo.fr - 06 07 86 06 52

