



centre Croix Rousse T5 -parking fermé -178 m2 - balcon

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

centre Croix Rousse T5 -parking fermé -178 m2 -balcon

sous compromis - Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce magnifique appartement familial de plus de 167 m² carrez (178 m² utiles) traversant, calme, plein de charme, entièrement rénové, cuisine équipée, meublée idéalement situé sur le plateau Croix-roussien proche de toutes les commodités (écoles, commerces, transports) en face de la Place des Tapis.

Il prend place au 2eme étage d'un très bel immeuble avec ascenseur

il se compose d'un grand couloir entrée de 21M2 qui dessert deux chambres d'environ 16M2 avec placards, cheminée sur la droite, séparée par une salle de bain avec fenêtre, sur la gauche un vestibule, desservant le WC indépendant

une belle cuisine équipée, meublée de 18M2 donnant sur le balcon en cour intérieure.

plus loin un dressing placard, un très spacieux espace de vie comprenant une salle à manger et un double-salon, baignés de lumière, une chambre bureau d'environ 14M2, et une suite parentale de 26M2 avec dressing, salle de douche meuble vasque.

Magnifique parquet chevron sur la totalité de l'appartement,

4 grandes chambres, deux pièces d'eau (douche et baignoire)

Ce bien vous est vendu avec une cave.

Les atouts :

emplacement N°1, cachet, beaux volumes immeuble de charme Art-Déco , local à vélo, aucun travaux à prévoir dans la copro ni dans l'appartement

charges: 260€/mois avec chauffage, eau chaude et froide

taxe foncière: 2101 €

Un parking privatif couvert et entièrement sécurisé vous est proposé en sus à 27 000€

Anne Bretin Monard : 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

119 bd de la croix rousse 69004 Lyon

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 178 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--|
| Exposition | Nord-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Distance Train | 3 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 15 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Provision sur charges | 260 € |
| Prestations / charges | chauffage eau chaude froide ménage entretien |
| Dépôt de garantie | 5054 € |
| Bien en copropriété | Oui |

| | |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3212 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 20.83 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1950 |
| 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 | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Excellent |
| Cheminée | Oui |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2022-04-19 19:19:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 254 kWh/m ² par an |

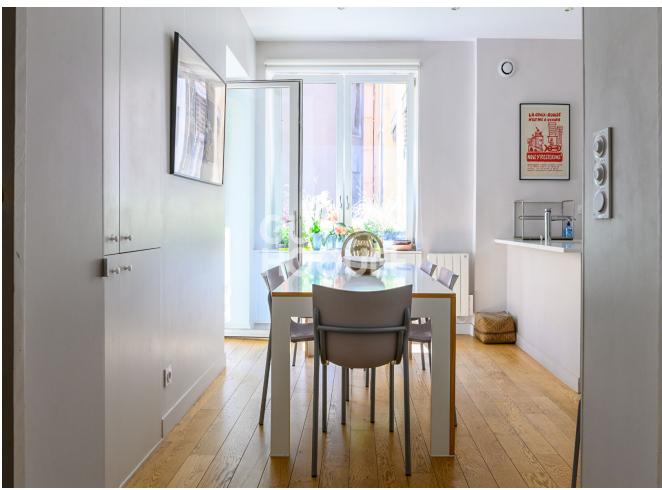
Bilan énergétique

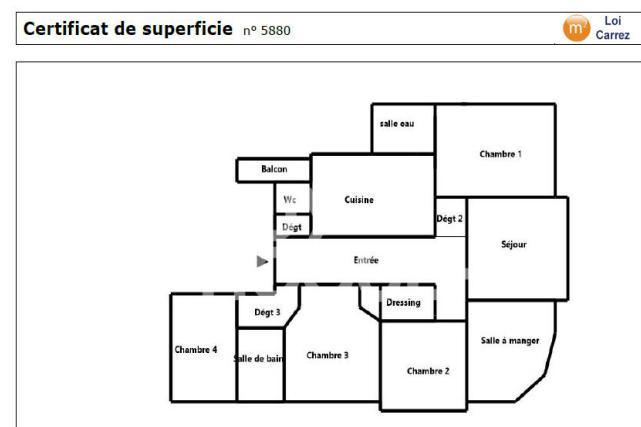
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







| Parties de l'immeuble bâti visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Entrée | 19,14 | 21,8 | Embrasures de murs et portes |
| Dégagement | 2,01 | 2,48 | Embrasure de porte |
| WC | 1,27 | 1,27 | |
| Cuisine | 17,71 | 18,9 | Embrasure de porte |
| Balcon | 0 | 3,92 | |
| Dépagement 2 | 2,98 | 2,98 | |
| Chambre 1 | 26,22 | 26,22 | |
| Salle eau | 6,3 | 6,3 | |
| Séjour | 18,39 | 20,83 | Embrasures de murs |
| Salle à manger | 15,02 | 15,82 | |
| Chambre 2 | 13,5 | 13,5 | |
| Dressing | 4,4 | 4,4 | |
| Dépagement 3 | 2,93 | 3,25 | Embrasure de porte |
| Chambre 3 | 16,62 | 16,62 | |
| Salle de bain | 6,14 | 6,14 | |
| Chambre 4 | 13,91 | 13,91 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 167,34 m² (cent soixante-sept mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale: 178,34 m² (cent soixante-dix-huit mètres carrés trente-quatre)



