



## Croix-Rousse -Hénon - Appartement T3

LYON 69004

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon**0472074600**

## Croix-Rousse -Hénon - Appartement T3

Votre agence Guy Hoquet spécialiste du marché immobilier Croix-Roussien depuis 25 ans à la plaisir de vous présenter cet appartement traversant de 78 m<sup>2</sup>. situé au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Idéalement placé à quelques mètres du métro Hénon, il se compose d'une entrée, d'un séjour parqueté, d'une cuisine indépendante équipée, de deux chambres parquetées, une salle de bain, wc indépendants.

Nombreux rangements- Chauffage collectif au gaz -  
Une remise au gout est à prévoir.

Pour plus d'information ou une visite, n'hésitez pas à me contacter au : 06.64.09.81.91 - Elisabeth PORE

78.69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

2

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-03 16:00:42
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	17	7,04	7,04	
Cuisine	17	8,38	8,38	
Dégagement	17	2,61	2,61	
Chambre 1	17	14,76	14,76	
Wc	17	1,38	1,38	
Salle de bain	17	4,19	4,19	
Chambre 2	17	14,8	14,8	
Séjour	17	25,53	25,53	
Résumé du lot : 17 - Surface Carrez 78,69 m <sup>2</sup> - Surface au sol 78,69 m <sup>2</sup>				

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 78,69 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-neuf)  
 Surface au sol totale : 78,69 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-neuf)

