



Dernier étage T2 - rue edouard millaud

LYON 69004

170 000 € *

* 170 000 € honoraires inclus

158 100 € Hors Honoraires

Honoraires :

7% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Dernier étage T2 - rue edouard millaud

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce charmant appartement situé à La Croix-Rousse, au 3ème et dernier étage d'un immeuble bien entretenu. Cet appartement offre une surface habitable de 35m², idéalement agencée pour maximiser l'espace et le confort. Des travaux sont à prévoir.

L'appartement se compose d'une séjour avec une cuisine indépendant, une chambre avec des placards sur mesure. Un salle de bain et WC. Appartement très lumineux, exposé Ouest avec de nombreuses fenêtres.

La localisation de l'appartement garantit une proximité immédiate avec les transports en commun, facilitant ainsi les déplacements dans toute la ville. Les commerces locaux, les marchés et les espaces de loisirs ne sont qu'à quelques pas, rendant la vie quotidienne aussi pratique que plaisante.

Planifiez dès maintenant votre visite pour découvrir ce charmant T2 à La Croix-Rousse. Pour toute question ou pour fixer un rendez-vous, veuillez nous contacter. 06.34.69.17.01

Certaines photos sont non contractuelles, projection 3D.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01 pour organiser une visite !!

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

35.29 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Date ERP

2024-03-01 23:39:32

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

239 kWh/m2 par an

Conso Energ

400 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Parties de l'immeuble bâties	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	16,41	16,41	
Cuisine	5,34	5,34	
Salle de bain	4,03	4,26	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre	9,28	9,28	

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

Surface loi Carrez totale : 35,06 m² (trente-cinq mètres carrés zéro six)

Surface au sol totale : 35,29 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-neuf)