



Plateau Croix-Rousse - Mairie - Ascenseur

LYON 69004

367 500 € *

* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Plateau Croix-Rousse - Mairie - Ascenseur

Idéalement situé au pied du Boulevard de la Croix-Rousse, de la Mairie, et de toutes les commodités, (marché, commerces, transports, écoles..) pour cet appartement situé au 3 étage avec ascenseur d'un immeuble de " Canuts " typique.

D'une superficie carrez au sol de 72 m² et bénéficiant d'une double exposition Est/Ouest, il vous offre un potentiel énorme de modification et transformation grâce à se beaux volumes et à une hauteur sous plafond de plus de 3.90..

Possibilité d'augmenter la surface " carrez " en créant une ou plusieurs mezzanine.

et de lui redonner son charme authentique et son cachet d'origine (pierres apparentes, plafonds à la Française, cheminée ..).

Chauffage individuel au gaz.

Double-vitrage.

Charges de copropriété : 1020 €/an

Ce bien rare à la vente vous est proposé avec une cave ainsi qu'un grenier.

A voir absolument !

71.94 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1041 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.19 m2
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Date ERP	2024-04-02 05:42:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





