



Croix-Rousse Gros Caillou - Appartement familial traversant - balcon - vue dégagée-

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Croix-Rousse Gros Caillou - Appartement familial traversant - balcon - vue dégagée-

Votre agence Guy Hoquet spécialiste du marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce magnifique appartement entièrement rénové de 107 m² carrez, idéalement situé, lumineux et sans vis à vis.

Vous tomberez sous le charme de son cachet (plafonds à la française, parquet, cheminée) ...

Situé Place de la Croix-Rousse, à 2 pas du métro Croix-Rousse et de toutes les commodités, au 2eme étage d'un immeuble ancien bien entretenu, il se compose d'une belle pièce de vie de 35 m² éclairée par 3 ouvertures plein Sud et donnant sur un petit balcon. Un belle cuisine à vivre équipée et séparée du séjour par des verrières.

Le coin-nuit indépendant vous offre 3 belles et spacieuses chambres, de plain-pied (16.93 m², 13.42 m² et 10.91 m²), dont une avec cheminée.

Une salle de bain (avec baignoire et douche) bénéficiant d'une fenêtre .
des WC séparés.

Chauffage individuel électrique par caloporteurs programmables.

Double-vitrage, jalousies.

Ce bien est vendu avec 2 caves.

Taxe foncière :600 €

Charges de copropriété : 1200 €/an.

Bien rare à la vente, à visiter rapidement !

N'hésitez pas à me contacter pour une visite: Elisabeth PORE au 06.64.09.91.81

107 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Etage	2
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	15
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	35 m2
----------------	-------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-10 12:18:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Sud- traversant - cachet - métro - lumineux

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
