



Appartement centre Croix Rouse - trois chambres + bureau

LYON 69004

456 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement centre Croix Rouse - trois chambres + bureau

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement T4/5 traversant (Nord-Sud), au calme dans une copropriété bien entretenue, en plein coeur du plateau Croix Rouse.

Ravissant canut, avec un séjour lumineux d'environ 30m² offrant un cadre de vie agréable, avec une cuisine ouverte. Côté nuit, 3 chambres au sol, avec de nombreux rangements et dressings. Volets électriques dans les chambres. Une mezzanine de 11m² (dont 5.5m² carrez) surplombant deux chambres pour un espace bureau ou chambre d'appoint.

Une salle de bain dotée d'une fenêtre, ainsi que des WC indépendants.

Une cave complète ce bien. Espace fermé pour les vélos dans la cour.
Aucun travaux à prévoir.

Taxe foncière: 610 €, avec des faibles charges de copropriété annuelles de 768€.

Récente chaudière au gaz.

Ce bien allie confort et emplacement privilégié. Contactez-moi pour une visite et imaginez votre vie dans ce bel appartement lyonnais.

Clara Le Normand - 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

88.1 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	768 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m ²
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-21 16:25:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Canut belle hauteur centre croix rousse

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



