GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69004

Appartement familiale proche boulevard Croix rousse avec extérieur et garage (en sus)

LYON 69004

530 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement familiale proche boulevard Croix rousse avec extérieur et garage (en sus)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-Roussien, est fière de vous présenter cet appartement T5, idéalement placé à quelques pas du Boulevard de la Croix-Rousse et de toutes les commodités.
Situé au 3ème étage, avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue avec jardin partagé, cet appartement de 100m², vous séduira par sa luminosité (traversant Sud/Nord), ses deux balcons (un coté rue d'environ 6m² et un coté jardin d'environ 3.5m²) et son séjour double avec ses 4 fenêtres.
L'appartement se compose, d'une entrée desservant, le séjour double coté Sud avec son balcon, trois chambres (dont deux côtés jardin), une salle de bain, des nombreux rangements, une cuisine indépendante avec un balcon et des WC indépendants.

La chambre coté rue a un point d'eau séparé, possibilité de rajouter une deuxième salle de bain.

Charges mensuelles : 183€ (eau, copro et partie commune)
Local à vélo au sein de la copropriété.
Une cave complète le bien.

Garage disponible en sus (13m²).
N'attendez plus et contactez moi pour organiser une visite.
Clara Le Normand - 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com
N°RSAC 918 448 531

100 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	2192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-03 00:39:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 99,93 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize)
Surface au sol totale : 99,93 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	4.61	4.61	
3ème étage - Cuisine	13.14	13.14	
3ème étage - Dégagement	7.44	7.44	
3ème étage - Wc 1	1.61	1.61	
3ème étage - Chambre 1	12.85	12.85	
3ème étage - Chambre 2	11.64	11.64	
3ème étage - Salle de bain	4.1	4.1	
3ème étage - Chambre 3	12.38	12.38	
3ème étage - Point d'eau	2.56	2.56	
3ème étage - Séjour	29.6	29.6	

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
3ème étage - Balcon	0	3.39	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
3ème étage - Balcon 2	0	5.87	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez