



Appartement familiale - traversant Sud Nord- bel emplacement central croix rousse

LYON 69004

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement familiale - traversant Sud Nord- bel emplacement central croix rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T5 d'environ 146m² utile , 116.33 m² au sol carrez. et 30.39M2 de mezzanine carrez et à 1M70

Construction de 1800, idéalement placé proche grande rue et place commandant Arnaud, , au 3ème étage sans ascenseur, vous bénéficierez d'une vue dégagée et d'une bonne luminosité sur un grand salon-séjour d'environ 60m² cuisine ouverte équipée meublée, cheminée d'ornement.

L'appartement, se compose de 4 chambres spacieuses, avec des mezzanines carrez et fenêtres permettant d'optimiser l'espace. 1 salle d'eau, 1 salle de bain avec fenêtre et buanderie , 2 WC indépendants.

L'appartement, fraîchement, rénové (DPE D), n'attend plus que vous !

Charges : 152 €/ mois

Taxe foncière : 619€

Anne Bretin Monard 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

146 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.12 m2
Jardin	Oui
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-01 01:44:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 30/04/2024

Photos du bien





