



## Limite Croix rousse T2 48m<sup>2</sup>

LYON 69004

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Limite Croix rousse T2 48m<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implanté depuis 23 ans sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce T2 d'environ 48m<sup>2</sup> (41m<sup>2</sup> carrez), avec de très belles prestations, très proche de l'hôpital de la Croix Rousse et du métro Cuire.

Dans un bel immeuble, au premier étage sur cour, exposé Nord-Ouest, un appartement fraîchement rénové avec une magnifique pièce à vivre d'environ 25m<sup>2</sup> et un beau plafond à la française, une cuisine neuve ouverte aménagée équipée sur le séjour, une salle de douche d'environ 6m<sup>2</sup>. A l'étage, vous trouverez la chambre avec un dressing.  
Chauffage individuel électrique.

Si ça intéresse, l'appartement peut-être vendu meublé.

Le logement est actuellement en location courte durée, très bien référencée 8.9. Bonne rentabilité.

A visiter rapidement,

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	44 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	528 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-13 14:58:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien







