



Appartement Grande Rue de la Croix-Rousse

LYON 69004

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon**0472074600**

Appartement Grande Rue de la Croix-Rousse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier, est fière de vous présenter cet appartement de 36 m² situé au 3eme étage d'un bel immeuble avec ascenseur.

Idéalement situé Grande Rue de la Croix-Rousse, au coeur du quartier animé et commerçant.

Pièce de vie lumineuse exposée Ouest sans vis à vis avec coin-cuisine.

Salle de douche . WC séparés.

Chauffage individuel électrique- Doubler vitrage bois.

Faibles charges de copropriété : 560 €/an

Taxe foncière : 430 €

Idéal investissement locatif avec très bonne rentabilité ou primo-accédant.

N'hésitez pas à me contacter pour une visite.

Elisabeth PORE au : 06.64.09.81.91

35.79 m²**1 pièce(s)****1 sde**

Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Résultat du repérage

Date du repérage : 10/07/2024
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Neant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Sas	2,35	2,53	Embrasure de porte
3ème étage - Entrée	3,2	3,2	
3ème étage - Cuisine	10,62	10,62	
3ème étage - Pièce	18,7	19,15	Embrasures de fenêtres
3ème étage - Salle d'eau	2,4	2,4	
3ème étage - Wc	0,87	0,87	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 38,14 m² (trente-huit mètres carrés quatorze)
 Surface au sol totale : 38,77 m² (trente-huit mètres carrés soixante-dix-sept)



