



appartement T2 bis idéalement placé rue Henri Gorjus proche de tout

LYON 69004

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

appartement T2 bis idéalement placé rue Henri Gorjus proche de tout

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 T2 bis d'environ 58.98m² au sol, avec 12M² de mezzanine carrez à plus de 1M80 et non carrez à 1M65 + une grande cave l'appartement fait 41.83M² au sol carrez.

Idéalement placé, à quelques mètres du Boulevard de la Croix-Rousse, de la Mairie, du marché et de toutes les commodités, ce bel appartement lumineux se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée meublée, d'une pièce de vie, d'une chambre, salle de bain et wc indépendant et buanderie, nombreux rangements, la cuisine équipée meublée est neuve d'un an.

charges: 800€ / an

taxe foncière : 329€/an

Loyer de référence majoré non meublé : 1164€

Loyer de référence majoré meublé : 1268€

A visiter sans tarder

Anne Monard - 06 09 50 26 08

58.98 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1802
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-04 15:51:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au 09/04/2024

Photos du bien





