



## Appartement T1 bis - Plateau de la Croix Rousse parking- cave - tennis - jeux enfants

LYON 69004

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T1 bis - Plateau de la Croix Rousse parking- cave - tennis - jeux enfants

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 T1 bis (possiblement T2) de 45m<sup>2</sup> fraîchement rénové. Construction de 1972, idéalement situé rue Henri Gorjus, cette copropriété de standing vous offrira les services d'un gardien, un court de tennis, des jeux pour enfants, ainsi qu'un parking privatif.

L'appartement se compose d'une cuisine aménagée équipée donnant sur un joli séjour, attenant à une chambre lumineuse à dressing.

une grande salle de douche rénovée, un WC indépendant, nombreux rangements

La façade a été refaite il y a 10 ans, la toiture il y a 14 ans.

prix de la place de parking: 15 000€ si vendu seul en plus de l'appartement.

une cave

un ensemble apparentement plus parking à 175000€ fai

Charges: 100€/mois avec chauffage, eau chaude, eau froide, gardien parc espaces verts

Taxe foncière : 905€

le bien peut être loué 820€/mois en meublé selon l'encadrement des loyers  
avec une rente à 5.96%brut

Anne Bretin Monard

06 09 50 26 08

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	7
Distance Commerces	0.5 km
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1

Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-05 07:32:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 820€ au 09/05/2024