



Plateau Croix-Rousse Plateau ? T2 lumineux avec loggia plein Sud, résidence récente

LYON 69004

248 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Plateau Croix-Rousse Plateau ? T2 lumineux avec loggia plein Sud, résidence récente

Vous recherchez un appartement sur le plateau de la Croix-Rousse, dans un environnement à la fois calme et central, idéal pour un premier achat ou un projet de vie confortable ?

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 vous propose ce T2 de 51,06 m², situé au sein d'une résidence contemporaine et sécurisée construite en 2017, dans une rue peu passante, à proximité immédiate de la Place Commandant Arnaud, des commerces et des transports.

La pièce de vie de 26 m², exposée plein Sud, bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Elle intègre une cuisine semi-équipée fonctionnelle et s'ouvre sur une loggia agréable, idéale pour un espace détente ou du télétravail.

La partie nuit se compose d'une chambre avec salle de bains attenante. Les WC sont séparés à l'entrée. L'appartement est en très bon état et ne nécessite aucun travaux, permettant une installation immédiate.

Situé en rez-de-chaussée surélevé, le bien offre un accès facile tout en restant préservé des nuisances de la rue. Cette configuration convient parfaitement à un premier achat, à une personne recherchant un confort d'accès ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Local vélos dans la résidence.
Une place de parking en sous-sol sécurisé est proposée en option.

Charges de copropriété : 699 € par an
Taxe foncière : 1 085 €

Pour toute information ou pour organiser une visite, contactez Anaëlle RAY au 06 81 21 11 73 ou par mail à anaelle.ray@guyhoquet.com
Agent commercial RSAC 884 915 968.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

51.06 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	4.9 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	699 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.27 m2

Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2024-04-24 21:19:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

117 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Luminosité et fonctionnalité, La localisation proche des commodités, la résidence moderne et ses prestations

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien





