



## Croix-Rousse Commandant Arnaud - Appartement avec loggia et parking - résidence récente

LYON 69004

**262 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Croix-Rousse Commandant Arnaud - Appartement avec loggia et parking - résidence récente

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter cet appartement T2 en rez-de-chaussée surélevé situé dans une copropriété récente de 2017, à quelques pas de la Place Commandant Arnaud et de la Grande Rue de la Croix-Rousse.

Idéalement situé, ce bien bénéficie d'un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commerces, transports et commodités. Il conviendra parfaitement pour un premier achat, un investissement locatif, ou l'installation d'une profession libérale, dans le quartier prisé de la Croix-Rousse !

D'une surface bien optimisée, l'appartement se compose d'une entrée avec placards intégrés, d'une grande pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> avec coin cuisine ouverte aménagée, d'une chambre avec salle de bains attenante, et de WC séparés dans l'entrée pour plus de confort.

La loggia, véritable pièce en plus, est accessible depuis la pièce de vie et la chambre, offrant un espace extérieur abrité.

L'appartement est clair, moderne, avec des prestations de qualité, et ne nécessite aucun travaux. Très bon DPE (DPE C).

Une place de parking sécurisée en sous-sol est proposée en supplément au prix de 28 000 €.

Charges de copropriété : 774 € / an

Taxe foncière : 1 034 € / an

Contactez-moi pour une visite au 06.81.21.11.73

anaelle.ray@guyhoquet.com

Anaëlle RAY - N°RSAC 884915968

Agent commerciale en immobilier

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)

51.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	4
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)	774 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	26.27 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
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	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-24 13:21:42

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La localisation proche des commodités, la résidence moderne et ses prestations Les volumes La luminosité La résidence Les prestations modernes

## Bilan énergétique

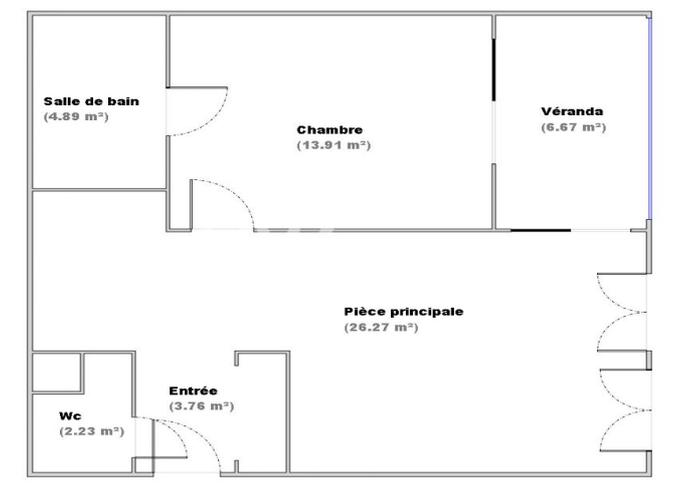
DPE non communiqué

GES non communiqué

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

## Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Riz de chaussée - Entrée	21	3.76	3.76	
Viv.	21	2.23	2.23	
Pièce principale	21	26.27	26.27	
Chambre	21	13.91	13.91	
Salle de bain	21	4.89	4.89	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 51,06 m<sup>2</sup> (cinquante et un mètres carrés zéro six)**

**Surface au sol totale : 51,06 m<sup>2</sup> (cinquante et un mètres carrés zéro six)**

#### Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Véranda	21	0	6.67	