GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69004

Appartement Lyon 3 pièce(s) 83.97 m2 3 expositions ascenseur emplacement idéale

LYON 69004

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus
380 090 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Lyon 3 pièce(s) 83.97 m2 3 expositions ascenseur emplacement idéale

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 T3 de 83;97 m² .carrez.
vue dégagée, ascenseur, très beau potentiel de rénovation, à aménager. Une belle exposition, secteur recherché.
un Grand appartement en de deux lots , deux entrées ,
cuisine séparée avec fenêtre, deux chambres, salon salle à manger alcôve, salle de douche un WC indépendant.
L'appartement est baigné de lumière vue dégagée sur Fourvière et la rue des chartreux.
Beau potentiel de l'appartement niché au 4ème étage sur 5 avec ascenseur.

Construction de 1800,
charges ALLUR: 920€ /an
taxe foncière : 759€/an
Cave et grenier
travaux votés payés de toiture en 2025

Anne Bretin Monard
0609502608
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

83.97 m²	3 pièce(s)	2 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 02/03/2027

Photos du bien

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

Pour les locations vides et à usage de résidence principale
Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : 35-CHARTREUX	Date de visite : 18/07/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 35 DES CHARTREUX 69001 LYON 1ER ARRONDISSEMENT Nature du bien : Appartement
Etage : 4ème Lot(s) : 23-24

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : indivision MYT
Adresse : 35 DES CHARTREUX Code Postal : 69001 LYON 1ER ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m²)
ENTREE	3.17
DEGAGEMENT	6.17
SEJOUR	20.94
ALCOVE SEJOUR	7.77
W.C.	1.62
SALLE D'EAU	4.63
CUISINE	9.67
CHAMBRE	14.83
SALON	15.17

4 - Superficie habitable totale du bien : 83.97 m²