



Appartement à rénover - Proximité Place Commandant Arnaud

LYON 69004

143 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement à rénover - Proximité Place Commandant Arnaud

SOUS OFFRE

Votre agence Guy Hoquet, forte de 26 ans d'expérience sur le marché lyonnais, vous propose en exclusivité cet appartement à rénover, situé au coeur du plateau de la Croix-Rousse.

Au calme sur cour, dans une petite copropriété, cet appartement de 39.63 m² avec mezzanine (29.17 m² Loi Carrez) offre un beau potentiel de transformation. Eclairé par trois grande fenêtres donnant sur cour, il se compose d'un hall d'entrée, d'une salle d'eau avec WC, d'un coin cuisine, d'un séjour, et d'une mezzanine ouverte (non Carrez) idéale pour un coin nuit ou bureau. Possibilité de redistribution des espaces.

À deux pas de la Place Commandant Arnaud et de la Grande Rue de la Croix-Rousse, vous profitez ici d'un emplacement privilégié au calme tout en étant proche de toutes les commodités et des transports.

Classé DPE G, ce bien nécessite une rénovation complète.

Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un projet locatif, cet appartement est idéal pour les amateurs de projet de rénovation.

Petite copropriété avec de faibles charges.
Rentabilité brute de 4.93% en location meublée selon encadrement des loyers (665 € HC / mois).

Contactez moi au 06 81 21 11 73 pour organiser une visite !
anaelle.ray@guyhoquet.com
Anaëlle RAY, N°RSAC 884915968

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

39.63 m²

1 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	593.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-20 10:45:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	450 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement à deux pas des commodités, le calme, le potentiel d'aménagement des espaces et rénovation, petite copropriété

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1450€ au 01/02/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



