GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69004

# Studio idéal investisseur ou primo accédant

LYON 69004

## 169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600


## Studio idéal investisseur ou primo accédant

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 spécialiste du secteur depuis 26 ans a le plaisir de vous proposer ce studio d'une superficie de 23.46 m² idéalement situé sur le plateau de la Croix-Rousse et à quelques pas de la Grande Rue de la Croix-Rousse et de toutes les commodités.
il se situe au 3eme étage sur 5 d'une belle copropriété de standing UTEI (2017) entièrement sécurisée,
Ce studio se compose : d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse grâce à sa grande baie vitrée exposée Est. et sans vis à vis.
Un coin cuisine entièrement meublé et entièrement équipé.
Une salle de douche à l'italienne et WC.
Double vitrage bois et alu.
Jalousies électriques.
Chauffage individuel.
faibles charges de copropriété : 300 euros/an.
Taxe foncière : 600 euros
Vaste local à vélos dans la résidence.
.N'attendez pas pour le visiter :
Contactez moi vite au 06 64.09.81.91..
elisabeth.pore@guyhoquet.com
Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

23.6 m² | 1 pièce(s) | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est |
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 16 |
| Charges annuelles (ALUR) | 300 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2016 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|---|---|
| Etat intérieur | Très bon |
| Digicode | Oui |
| Accès handicapés | Oui |
| Date ERP | 2024-11-07 06:28:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 167 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

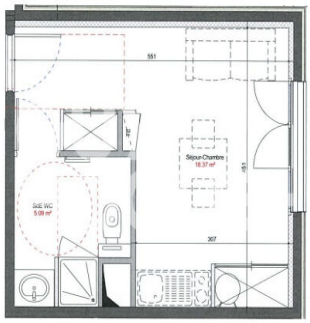
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


551
Séjour-Chambre
18.37 m²
SdE WC
5.09 m²
367