



Coeur Croix-Rousse - T2 - Jardin partagé

LYON 69004

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Coeur Croix-Rousse - T2 - Jardin partagé

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement T2 idéalement situé rue Denfert Rochereau. Traversant Est/Ouest dans un petit immeuble familial de 3 copropriétaires, il se compose d'une entrée qui dessert la chambre en parquet, le séjour et la cuisine ouvrant sur le jardin de la copropriété.

Il est possible d'ouvrir la cuisine sur séjour.

Salle de douche et WC indépendants.

Ce bien dispose d'une cave en sous-sol ainsi que d'un cabanon au fond du jardin.

Taxe foncière : 400 €.

Double vitrage- chauffage individuel au gaz.

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 9

33 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Piscine	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-11-18 09:55:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	378 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



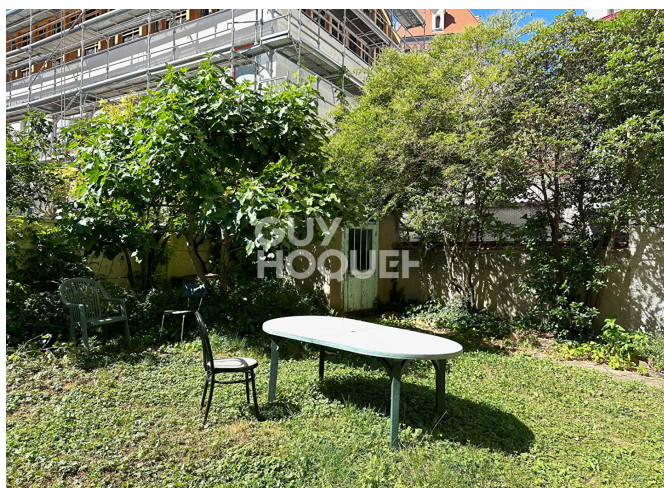




Schéma de repérage

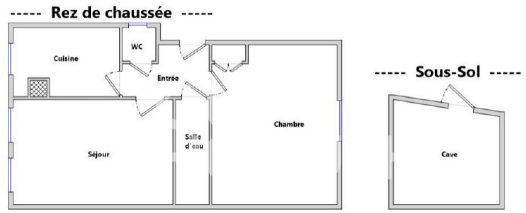


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez (Sous Réserve de la conformité à l'état descriptif de division)

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au Sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,55	2,55	
Rez de chaussée - Chambre	12,05	12,05	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,05	2,05	
Rez de chaussée - Séjour	11,2	11,2	
Rez de chaussée - Cuisine	5	5	
Rez de chaussée - WC	0,75	0,75	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 33,60 m² (trente-trois mètres carrés soixante)

Surface au Sol totale : 33,60 m² (trente-trois mètres carrés soixante)



Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au Sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	5,95	5,95	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable



6. – Signatures

Fait à LYON, le 18/11/2024