



## 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

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

33 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

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 21:34:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	378 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

























Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au Sol	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)



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



