



Appartement T2 - Proche Boulevard et Mairie.

LYON 69004

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement T2 - Proche Boulevard et Mairie.

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce joli T2 lumineux, traversant et idéalement situé à quelques pas du Boulevard de la Croix-Rousse et de toutes les commodités. (Mairie, marché, écoles, commerces..)

Il prend place au 5eme et dernier étage d'une copropriété bien entretenue..

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie traversante Sud/Nord et sa cuisine équipée US .

Cet appartement vous séduira par sa luminosité ainsi que par sa vue dégagée !

Une chambre séparée de près de 10 m².

Une salle de douche et WC avec fenêtre.

Chauffage individuel électrique-

Faibles charges de copropriété.

Huisseries en double-vitrage PVC.

Ce bien est vendu avec une cave.

Idéal 1er achat ou investissement locatif .

N'hésitez pas à me contacter au 06 64.09.81.91 pour organiser une visite.

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

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

43 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	677 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-31 15:38:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





est égale à :

Total : 42,97 m²
(Quarante-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	5ème	4,760 m ²
Salle d'eau/wc	5ème	5,800 m ²
Chambre	5ème	9,680 m ²
Séjour/Cuisine	5ème	22,730 m ²
Total		42,970 m ²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par MATEX qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

