



Appartement deux chambres duplex de 87 m²

LYON 69001

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement deux chambres duplex de 87 m²

Votre Agence Guy Hoquet Lyon Croix rousse forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement en haut de la montée saint Sébastien au calme sans passage.

Beau duplex de 87.97M² et 83.87 M² carrez pas de perte de place tout est bien optimisé et pensé, aucun travaux à prévoir.

Au rez de chaussé : Une entrée, puis une buanderie, ensuite la cuisine ouverte équipée meublée, ouverte sur le salon séjour lumineux , un WC indépendant.

Au 1er étage : dégagement donnant sur les deux chambres, belle lumière grande fenêtres salle de douche, rangements, tout est optimisé et décoré avec goût.

les annexes : une belles cave en pierre voutée et un placard de rangement à l'entrée de la copropriété. l'appartement est pratique fonctionnel, idéalement placé à gros cailloux , Métro, commerces, écoles etc ...

taxe foncières : 680€

charges : 1400€

Anne Monard Bretin 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

87.97 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-11 18:02:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

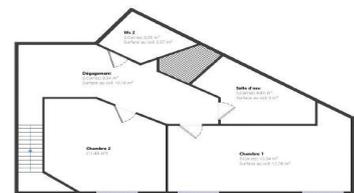
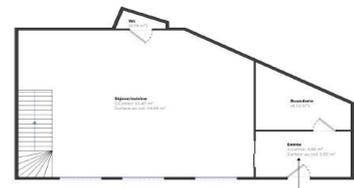
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1330€ au 08/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 950€ au 08/01/2025

Photos du bien





Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 83,87 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-sept)
 Surface au sol totale : 87,97 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4.88	5.02	Embrasure de porte(s)
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	33.47	34.69	Hauteur inférieure à 1,80m (escalier)
Rez de chaussée - Wc	0.79	0.79	
Rez de chaussée - Buanderie	4.72	4.72	
Rez de chaussée 1 - Dégagement	9.34	10.16	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée 1 - Wc 2	2.06	2.37	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée 1 - Salle d'eau	4.83	5	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée 1 - Chambre 1	12.34	13.78	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée 1 - Chambre 2	11.44	11.44	Hauteur inférieure à 1,80m

