GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69004

Appartement 3 pièce(s) avec balcon - garage- cave vendu loué

LYON 69004

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement 3 pièce(s) avec balcon - garage- cave vendu loué

sous offre -votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier est fière de vous présenter cet appartement T3 , vendu loué.

Secteur : idéalement placé, au coeur du quartier de la Croix-Rousse - Proche de la grande rue et ses commerces, proche de l'hôpital et à 5 minutes à pied du métro C. La rue Rosset est une petite rue calme, en sens unique. Le quartier est à la fois résidentiel, animé mais sécuritaire.

Copropriété : construite en 1994, elle offre un confort moderne souvent en contraste avec les immeubles plus anciens de ce secteur.

Logement : T3 spacieux, en étage élevé, traversant Sud/Nord et disposant d'un agréable balcon. L'entrée distribue l'ensemble des pièces dont un séjour avec cuisine attenante fermée (possibilité d'ouverture). Le coin nuit, isolé de l'espace de vie, propose deux chambres dont une de 15 m² et l'autre de 10 m², une salle de bains avec fenêtre et un toilette indépendant. Le séjour et la cuisine communiquent avec le balcon.

La performance énergétique du logement est plutôt bonne avec une étiquette en D.

Annexe : une cave et un garage fermé en sous sol, précieux dans ce secteur.

date d'échéance du bail : 06/12/2028
Loyer : 972.45 euros + 57 euros de charges

Anne Monard Bretin
0609502608

72.85 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	57 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	1330 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1994

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-04 06:50:39
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

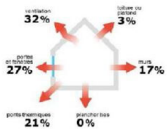
DPE non communiqué

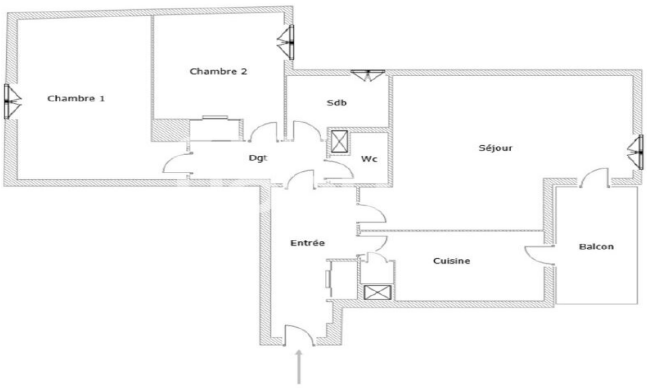
GES non communiqué

Photos du bien

Superficie habitable 72.85 m²
SOIXANTE DOUZE METRES CARRES ET QUATRE VINGT CINQ CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie habitable (m²)	Superficie non prise en compte
Entrée	7.80	
Séjour	22.35	
Cuisine	8.05	
Chambre 1	15.25	
Chambre 2	10.30	
Salle de bains	3.85	
Toilettes	1.65	
Dégagement	3.60	
Balcon		6.40
Garage		12.00
Cave		2.60
Totaux	72.85 m²	21.00 m²




Chambre 1
Chambre 2
Sdb
Dgt
Wc
Séjour
Entrée
Cuisine
Balcon