



Croix rousse - T2 dernier étage 47 m2 traversant E/O

LYON 69004

222 000 € *

* 222 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Croix rousse - T2 dernier étage 47 m2 traversant E/O

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement au dernier étage traversant est/ouest d'environ 46,81m², situé au 7ème étage d'une copropriété de 1954 bien entretenue avec ascenseur, dans un secteur recherché de la Croix-Rousse, à deux pas du marché, des écoles et des transports.

Appartement lumineux au calme sur cour avec une entrée donnant sur un séjour en parquet chêne avec une belle vue dégagée, une cuisine indépendante équipée, une chambre, une salle d'eau séparée des toilettes.

Double vitrage sur toutes les fenêtres, chauffage individuel au gaz via radiateurs.

L'appartement bénéficie d'un parking partagé non attitré avec accès pratique. La copropriété bien gérée, avec une gardienne et un local à vélos. Une cave complète ce bien.

Ce bien offre un cadre de vie calme et agréable, idéal pour profiter du charme et de la praticité du plateau de la Croix-Rousse

Loyer meublé avec encadrement : 836€ hc

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

47 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	490 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-26 12:42:02
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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
Étage 7 - Entrée	1,8	1,8	
Étage 7 - Cuisine	8,05	8,81	Surface occupée par une chaudière
Étage 7 - Placard 1	0,78	0,78	
Étage 7 - Séjour salon	19,78	19,78	
Étage 7 - Dégarrement	1,13	1,13	
Étage 7 - Chambre	9,67	9,67	
Étage 7 - Placard 2	0,56	0,56	
Étage 7 - Salle d'eau	3,33	3,33	
Étage 7 - Wc	1,1	1,1	

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

Surface loi Carrez totale : 46,81 m² (quarante-six mètres carrés quatre-vingt-un)
Surface au sol totale : 46,96 m² (quarante-six mètres carrés quatre-vingt-seize)