



grande rue de la croix rousse appartement T2

LYON 69004

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

grande rue de la croix rousse appartement T2

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier croix-roussien, est fière de vous présenter ce charmant appartement traversant T2 de 54 m² Carrez (61 m² utiles), idéalement situé grande rue de la Croix Rouse dans le 4^{ème} arrondissement de Lyon.

Vous aimerez :

- la petite copropriété entièrement située sur cour et à l'abri des nuisances de la rue
- la triple exposition Est - Sud - Ouest
- la luminosité qui règne dans l'ensemble du logement
- l'esprit "maison" avec son toit en pente et ses poutres apparentes
- la situation au 2^{ème} et dernier étage
- le charme de l'immeuble avec son bel escalier en bois et pierre
- le calme de la résidence
- la salle de bain avec baignoire et le wc séparé
- 3 m² de dressing
- les faibles charges de copropriété
- l'accès à pied à tous les commerces et aux transports (bus et métro)

Des travaux de modernisation et de rafraichissement sont à prévoir pour mettre cet appartement à votre goût

Vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite ?

54.08 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	680 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1079€ et 1079€ au 01/01/2025

Photos du bien







