



Plateau Croix-Rousse - Mairie - Ascenseur

LYON 69004

346 000 € *

* 346 000 € honoraires inclus

332 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Plateau Croix-Rousse - Mairie - Ascenseur

Idéalement situé au pied du Boulevard de la Croix-Rousse, de la Mairie, et de toutes les commodités, (marché, commerces, transports, écoles..) pour cet appartement situé au 3 étage avec ascenseur d'un immeuble de " Canuts" typique.

D'une superficie carrez au sol de 72 m² et bénéficiant d'une double exposition Est/Ouest, il vous offre un potentiel énorme de modification et transformation grâce à se beaux volumes et à une hauteur sous plafond de plus de 3.90..

Possibilité d'augmenter la surface " carrez" en créant une ou plusieurs mezzanine.

et de lui redonner son charme authentique et son cachet d'origine (pierres apparentes, plafonds à la Française, cheminée ..).

Chauffage individuel au gaz.

Double-vitrage.

Charges de copropriété : 1020 €/an

Ce bien rare à la vente vous est proposé avec une cave ainsi qu'un grenier.

A voir absolument !

71.94 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1041 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.19 m2
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-04-02 14:13:47

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

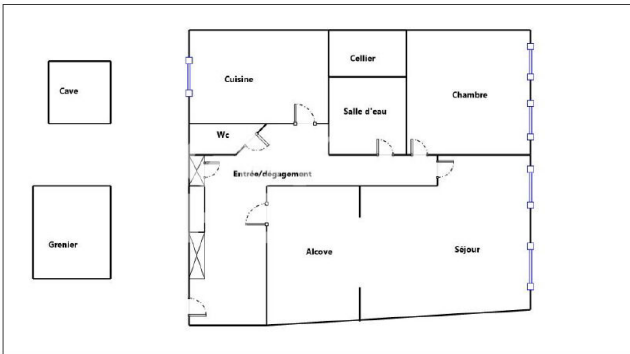
GES non communiqué

Photos du bien





Certificat de superficie n° TTE/3016/69004/24



Résultat du repérage

Date du repérage : **02/04/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée/dégagement	14,35	14,6	Embrasure de porte(s)
Alcouve	0,14	0,14	
Séjour	16,76	17,21	Embrasure de fenêtre(s)
Wc	1,32	1,32	
Cuisine	8,11	8,26	Embrasure de fenêtre(s)
Salle d'eau	4,5	4,5	
Chambre	16,04	16,49	Embrasure de fenêtre(s)
Cellier	2,72	2,72	

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

Surface loi Carrez totale : 71,94 m² (soixante et onze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale : 73,34 m² (soixante-treize mètres carrés trente-quatre)

Fait à LYON 04, le 02/04/2024