



Croix-Rousse-Mairie - 2 chambres - Cachet

LYON 69004

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Croix-Rousse-Mairie - 2 chambres - Cachet

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement de 84 m² situé en étage d'un petit immeuble de début 1900. Idéalement situé à 2 pas du Boulevard de la Croix-Rousse, de la mairie, des commerces, du marché, des transports et de toutes les commodités.

D'une superficie de 84 m² et traversant Est-Ouest, il bénéficie d'une belle luminosité ainsi que d'une vue dégagée sur la Place Tabareau.

Vous serez sous le charme de son cachet ancien : volumes, parquets massifs, cheminées ...

Il se compose d'une belle entrée, d'une pièce de vie avec parquet massif et cheminée, d'une cuisine indépendante.

Coté nuit vous profiterez de 2 belles chambres spacieuses (16.73 et 12.66 m²) avec cheminées, et alcôve.

Une salle de douche. WC séparés

Huisseries en double-vitrage récent avec jalousies.

Chauffage individuel.

Charges de copropriété : 1500 €/an.

Ce bien est vendu avec une cave.

N'hésitez pas à me contacter pour une visite au 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

84 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	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	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 02:22:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Croix-Rousse- Proche Boulevard- Cachet - Cheminée - Parquet - traversant -

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



