



Appartement Grande Rue de la Croix-Rousse

LYON 69004

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Grande Rue de la Croix-Rousse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier, est fière de vous présenter cet appartement de 36 m² situé au 3eme étage d'un bel immeuble avec ascenseur.

Idéalement situé Grande Rue de la Croix-Rousse, au coeur du quartier animé et commerçant.

Pièce de vie lumineuse exposée Ouest sans vis à vis avec coin-cuisine.

Salle de douche . WC séparés.

Chauffage individuel électrique- Doubler vitrage bois.

Faibles charges de copropriété : 560 €/an

Taxe foncière : 430 €

Idéal investissement locatif avec très bonne rentabilité ou primo-accédant.

N'hésitez pas à me contacter pour une visite.

Elisabeth PORE au : 06.64.09.81.91

35.79 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage

3

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 23 |
| Charges annuelles (ALUR) | 560 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Diagnostic Energétique | Non |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Résultat du repérage

Date du repérage : 10/07/2024
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Neant
 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 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------|
| 3ème étage - Sas | 2,35 | 2,53 | Embrasure de porte |
| 3ème étage - Entrée | 3,2 | 3,2 | |
| 3ème étage - Cuisine | 10,62 | 10,62 | |
| 3ème étage - Pièce | 18,7 | 19,15 | Embrasures de fenêtres |
| 3ème étage - Salle d'eau | 2,4 | 2,4 | |
| 3ème étage - Wc | 0,87 | 0,87 | |

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

Surface loi Carrez totale : 38,14 m² (trente-huit mètres carrés quatorze)
 Surface au sol totale : 38,77 m² (trente-huit mètres carrés soixante-dix-sept)



