



## Appartement Grande Rue de la Croix-Rousse

LYON 69004

**221 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>****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

---

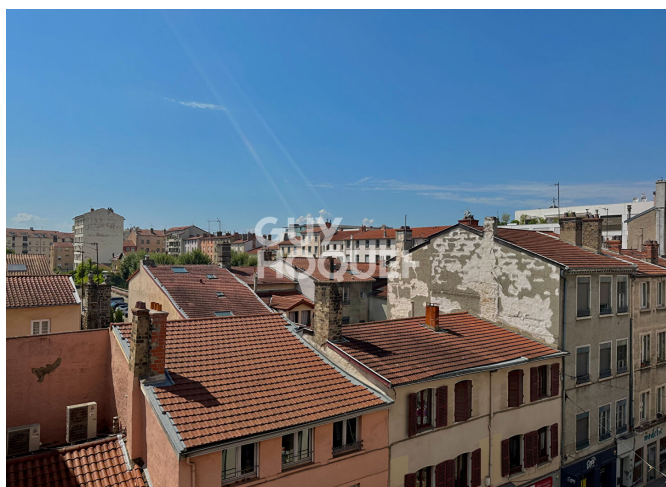
## Bilan énergétique

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 m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 38,14 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés quatorze)  
 Surface au sol totale : 38,77 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-dix-sept)



