



## Croix Rousse T3 99 m2

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 T3 99 m2

Votre agence Guy Hoquet Croix Rousse est fière de vous présenter, ce bel appartement en rez-chaussée surélevé d'une surface de 99m<sup>2</sup>, dans une bel copropriété des années 30, idéalement placé sur la Croix-Rousse, rue jacquard, à proximité de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une belle entrée, donnant sur la cuisine ouverte et un beau séjour. Un couloir dessert la partie nuit avec deux chambres et une salle de bain. Possibilité de réaliser un séjour double et d'avoir qu'une chambre.

Cet appartement conjugue le charme de l'ancien avec ses plafonds moulurés, ses belles hauteurs, son magnifique parquet chevron et ses belles cheminées, avec une jolie rénovation.

L'appartement dispose également d'une cave et un grenier.

Possibilité de faire un local commercial.

Charges trimestrielles : 168 euros

Taxe foncière : 1 266 euros

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	672 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

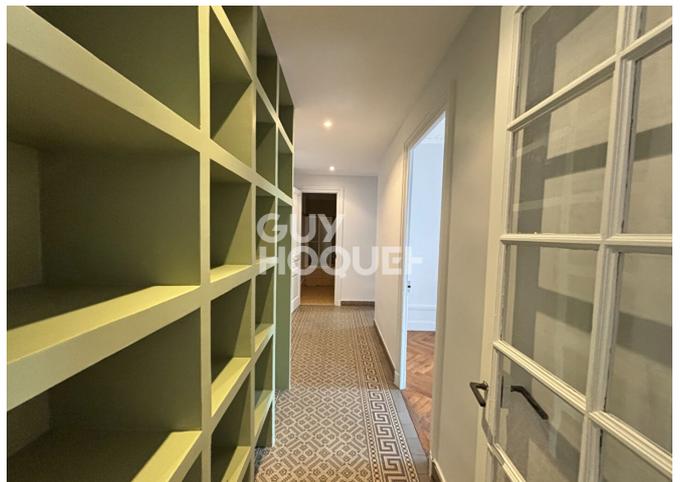
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**DÉTAIL DES SUPERFICIES :**

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	20	Appartement - Entrée	13.14	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Wc	1.51	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Cuisine	13.24	0.15	0.00
RDC	20	Appartement - Salon	16.98	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Dégagement	12.20	1.08	0.00
RDC	20	Appartement - Chambre 01	17.23	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Chambre 02	18.63	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Salle de bain	5.46	0.00	0.00
RDC	20	Appartement - Cave Lot 13	0.00	8.08	0.00
<b>Totaux</b>			<b>98.59 m<sup>2</sup></b>	<b>9.31 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>