



## Appartement T3 - 84m<sup>2</sup> - Bourgeois rénové - Boulevard de la Croix Rouse

LYON 69004

**537 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T3 - 84m<sup>2</sup> - Bourgeois rénové - Boulevard de la Croix Rouse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 de 84m<sup>2</sup>.

Construction de 1900, idéalement placé Boulevard de la Croix Rouse, au 2ème étage avec ascenseur, vous bénéficierez d'un emplacement idéal pour les amoureux de la Croix Rouse. L'appartement, se compose de 2 belles chambres, avec un bureau ouvert, ainsi qu'une salle de douche rénové et wc indépendant. Traversant Sud/Nord, vous serez charmé par son parquet chevron, sa HSP de 3m, ses moulures au plafond.

1 cave & 1 grenier (HSP 5m) complète ce bien .

Charges ALUR : 1 100€

Taxe foncière : 716€

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Nombre de caves	1
-----------------	---

Date ERP	2024-07-18 08:26:03
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 450€ au 18/07/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 520€ au 18/07/2024

## Photos du bien





