



## T2/T3 coeur croix rousse

LYON 69004

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2/T3 coeur croix rousse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 spécialiste du secteur depuis 23 ans a le plaisir de vous proposer cet appartement de type Canut au quatrième étage d'environ 54m<sup>2</sup> (52.06m<sup>2</sup> carrez) en plein coeur de la Croix Rousse.

Situé rue gigodot, cet appartement à rénover se compose actuellement: d'une cuisine, d'une chambre, d'un salon avec alcôve, d'une salle d'eau et WC indépendant.

3 fenêtres donnent sur rue, au calme et proche de tout, emplacement N°1.

Idéal pour un premier achat ou de l'investissement

Un réaménagement est à prévoir, projet 3D. Gros potentiel.

Fenêtre double vitrage.

Une cave est vendu avec le lot.

Honoraires à la charge acquéreur compris dans le prix de vente affiché.

A visiter rapidement!!

Clara Le Normand 06 34 69 17 01 N°RSAC 918 448 531

53.24 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	1033 €
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	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de caves 1

Digicode Oui

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



