



Croix rousse T3 65 m2 avec balcon O/E

LYON 69004

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Croix rousse T3 65 m2 avec balcon O/E

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 traversant est/ouest de 65m², situé au 2ème étage d'une copropriété de 1957 bien entretenue avec ascenseur, dans un secteur recherché de la Croix-Rousse, à deux pas du marché, des écoles et des transports.

Appartement lumineux avec une entrée carrelée équipée d'un placard, un séjour en parquet chêne donnant accès à un balcon, une cuisine équipée, deux belles chambres en parquet de 12m² et 13m², une salle de douche séparée des toilettes.

Double vitrage sur toutes les fenêtres, chauffage collectif au gaz via radiateurs, cave privative pour vos rangements.

Charges courantes de copropriété 2141€/an, incluant chauffage, eau froide et chaude.

Ce bien offre un cadre de vie calme et agréable, idéal pour un couple ou une famille souhaitant profiter du charme et de la praticité du plateau de la Croix-Rousse

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

65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2141 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





