



rez de jardin sur cour dans une impasse plateau croix rousse

LYON 69004

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

rez de jardin sur cour dans une impasse plateau croix rousse

votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter,

Ce beau rez de jardin de 54.16M2 carrez et 57.94 au sol avec 45 M2 de jardin privatif , il à deux entrées, une dans les communs et une dans la cour sur le jardin.

il se compose d'une grande pièce de vie cuisine salon , salle à manger ouvert sur la véranda qui mène au jardin sans vis à vis.

deux chambres, une salle de bain, un wc indépendant, un espace rangement buanderie, cagibis deux caves et un grenier complète ce bien.

idéalement placé au calme à l'abri des regards ,sur le plateau proche de tout.

charges : 75€/mois

taxe foncière : 792€/an

Anne Monard Bretin 0609502608

57.94 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1815
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-02 08:45:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	son emplacement, le jardin, la lumière les deux chambres

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1250€ au 05/12/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1350€ au 05/12/2024

Photos du bien





