



Boulevard de la Croix-Rousse- Appartement familial traversant

LYON 69004

635 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Boulevard de la Croix-Rousse- Appartement familial traversant

Votre agence Guy Hoquet spécialiste du marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement familial d'une superficie de 97 m² de plein pied, traversant Nord/Sud entièrement rénové et idéalement situé, à 2 pas de la Mairie sur le Boulevard de la Croix-Rousse.

Situé au 1er étage d'un immeuble ancien, il se compose d'une belle pièce de vie/cuisine US entièrement meublée et équipée de plus de 38 m² éclairée par 3 fenêtres plein Sud .

Le coin-nuit indépendant vous offre 3 belles et spacieuses chambres, de plain-pied (11.95 m², 13.30 m² et 14.05 m²). dont une suite parentale avec dressing et salle de douche.

Une salle de bain bénéficiant d'une fenêtre.

WC séparés.

Chauffage individuel au gaz.

Double-vitrage, volets roulants électriques.

Ce bien est vendu avec 2 caves.

Taxe foncière :600 €

Charges de copropriété : 398€/trimestre

Bien rare à la vente, à visiter rapidement !

N'hésitez pas à me contacter pour une visite: Elisabeth PORE au 06.64.09.81.91

97 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1593 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m ²
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

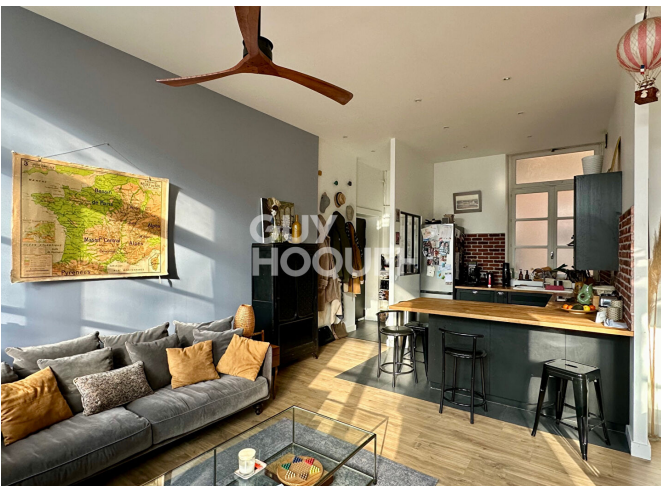
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	2
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-15 15:08:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

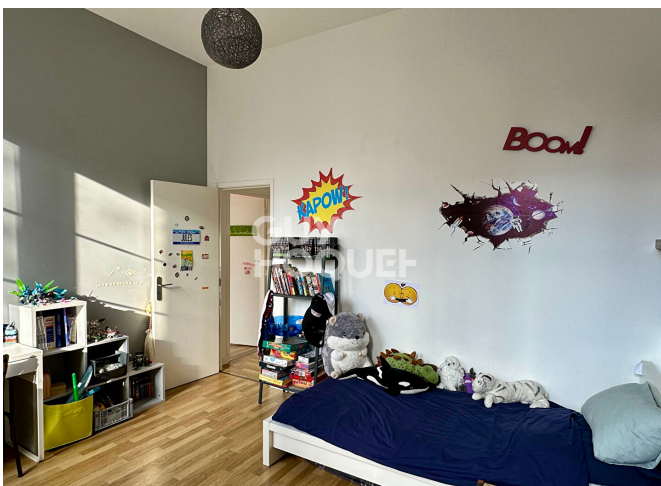
Bilan énergétique

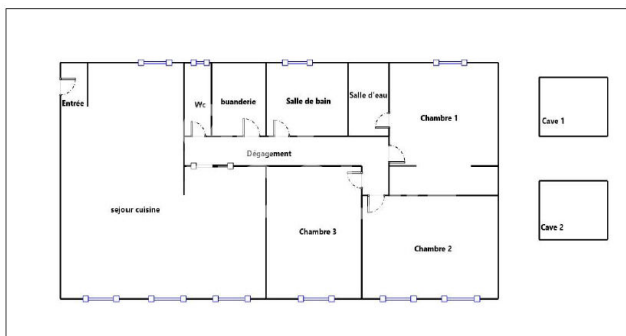
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







Résultat du repérage

Date du repérage : 14/11/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	1,93	2,03	Embrasure de fenêtre(s)
sejour cuisine	37,5	38,55	Embrasure de fenêtre(s)
Dépassement	7,14	7,14	
Wc	1,71	1,71	
buanderie	3,1	3,1	
Salle de bain	4,98	5,3	Embrasure de fenêtre(s)
Chambre 1	12,95	13,3	Embrasure de fenêtre(s)
Salle d'eau	2,35	2,35	
Chambre 2	12,05	14,05	Embrasure de fenêtre(s) et surface surélevée
Chambre 3	11,6	11,95	Embrasure de fenêtre(s)

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 96,11 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés onze)
 Surface au sol totale : 99,68 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés soixante-huit)