



centre Croix Rousse T5 -parking fermé -178 m2 - balcon

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

centre Croix Rousse T5 -parking fermé -178 m2 -balcon

sous compromis - Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce magnifique appartement familial de plus de 167 m² carrez (178 m² utiles) traversant, calme, plein de charme, entièrement rénové, cuisine équipée, meublée idéalement situé sur le plateau Croix-roussien proche de toutes les commodités (écoles, commerces, transports) en face de la Place des Tapis.

Il prend place au 2eme étage d'un très bel immeuble avec ascenseur

il se compose d'un grand couloir entrée de 21M2 qui dessert deux chambres d'environ 16M2 avec placards, cheminée sur la droite, séparée par une salle de bain avec fenêtre, sur la gauche un vestibule, desservant le WC indépendant

une belle cuisine équipée, meublée de 18M2 donnant sur le balcon en cour intérieure.

plus loin un dressing placard, un très spacieux espace de vie comprenant une salle à manger et un double-salon, baignés de lumière, une chambre bureau d'environ 14M2, et une suite parentale de 26M2 avec dressing, salle de douche meuble vasque.

Magnifique parquet chevron sur la totalité de l'appartement,
4 grandes chambres, deux pièces d'eau (douche et baignoire)

Ce bien vous est vendu avec une cave.

Les atouts :

emplacement N°1, cachet, beaux volumes immeuble de charme Art-Déco , local à vélo, aucun travaux à prévoir dans la copro ni dans l'appartement

charges: 260€/mois avec chauffage, eau chaude et froide

taxe foncière: 2101 €
Un parking privatif couvert et entièrement sécurisé vous est proposé en sus à 27 000€
Anne Bretin Monard : 0609502608
anne.bretin@guyhoquet.com
119 bd de la croix rousse 69004 Lyon

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

178 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	260 €
Prestations / charges	chauffage eau chaude froide ménage entretien
Dépôt de garantie	5054 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	3212 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.83 m2
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-04-19 08:13:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

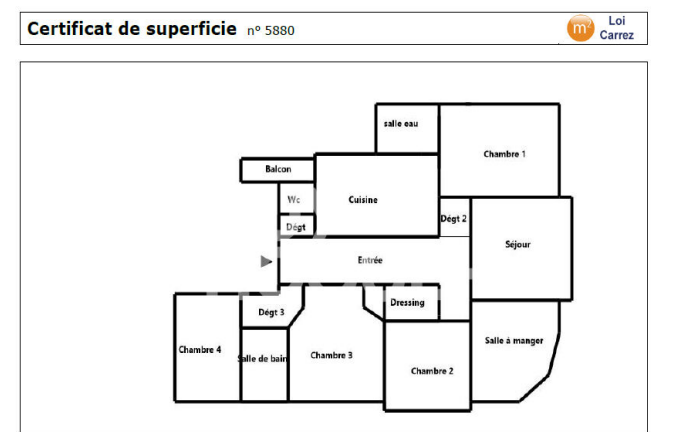
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	19,14	21,8	Embrasures de murs et portes
Dégagement	2,01	2,48	Embrasure de porte
Wc	1,27	1,27	
Cuisine	17,71	18,9	Embrasure de porte
Balcon	0	3,92	
Dégagement 2	2,90	2,98	
Chambre 1	26,22	26,22	
Salle eau	6,3	6,3	
Séjour	18,39	20,83	Embrasures de murs
Salle à manger	15,92	15,92	
Chambre 2	13,5	13,5	
Dressing	4,4	4,4	
Dégagement 3	2,93	3,25	Embrasure de porte
Chambre 3	16,62	16,62	
Salle de bain	6,14	6,14	
Chambre 4	13,91	13,91	

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

Surface loi Carrez totale: 167,34 m² (cent soixante-sept mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale: 178,34 m² (cent soixante-dix-huit mètres carrés trente-quatre)



