



## T2 récent avec loggia - Plateau Croix-Rousse

LYON 69004

**241 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2 récent avec loggia - Plateau Croix-Rousse

Situé sur le plateau de la Croix-Rousse, dans un environnement calme et central, à proximité immédiate de la place Commandant Arnaud, des commerces et des transports, cet appartement de 51,06 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie recherché.

Au sein d'une résidence contemporaine sécurisée construite en 2017, ce T2 en très bon état se compose d'une pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, offrant une belle luminosité. La cuisine semi-équipée, fonctionnelle, s'ouvre sur une loggia agréable, idéale pour un espace de détente ou de télétravail.

L'espace nuit comprend une chambre avec salle de bains attenante. WC séparés à l'entrée. Aucun travaux à prévoir, installation immédiate possible.

Situé en rez-de-chaussée surélevé, l'appartement bénéficie d'un accès facilité tout en restant préservé des nuisances.

Local vélos dans la copropriété. Place de parking sécurisée en sous-sol en option.

Charges de copropriété : 699 € / an

Taxe foncière : 1 085 €

Bien adapté à un premier achat, un pied-à-terre ou une activité professionnelle.

Pour toute information ou organiser une visite : 06 81 21 11 73

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

51.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	4.9 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	699 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.27 m <sup>2</sup>
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-24 04:33:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an

Conso Energ

117 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Luminosité et fonctionnalité, La localisation proche des commodités, la résidence moderne et ses prestations

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021

## Photos du bien





