



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

04 72 07 46 00

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 m² 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 m² 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

51.06 m²

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 ²
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 14:56:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an

Conso Energ

117 kWh/m² 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





