



Pièce agencée virtuellement

## Appartement T2 + cave Croix Rousse dans résidence standing

LYON 69004

**261 000 € \***

\* 261 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 4**119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon**04 72 07 46 00**

## Appartement T2 + cave Croix Rousse dans résidence standing

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 2 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est heureuse de vous proposer cet appartement T2 de 53 m<sup>2</sup> situé en plein coeur de la Croix-Rousse, rue Henri Gorjus, au sein de la copropriété « Les Jardins de la Fontaine ».

Au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, ce bien au beau volume et au fort potentiel nécessite une rénovation, vous permettant de le repenser selon vos envies. Il se compose actuellement d'un séjour lumineux, d'une chambre, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'une salle d'eau et de WC séparés. La cuisine peut s'ouvrir sur le salon pour offrir un espace de 31,53 m<sup>2</sup>.

Le chauffage individuel au gaz . Une cave complète ce bien. Un garage fermé en sous-sol vient également s'ajouter à l'appartement (supplément 40000€)/

Situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Lyon, à proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités, cet appartement offre une adresse exceptionnelle au coeur de la vie Croix-Roussienne.

Taxe foncière : 780€

Charges : 75€ mois

Des questions ou une visite ? Marc Perrin 06 64 22 00 69

53.12 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	263
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Date ERP	2026-02-10 12:13:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 760€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1030€

Photos du bien





