



Appartement à vendre de 3 pièces de 70 m²

Lyon 69004

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement à vendre de 3 pièces de 70 m²

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, forte de ses 27 ans d'expérience sur le secteur, vous propose cet appartement traversant de 70 m² avec jardin privatif, situé en plein cœur de la Croix-Rousse, à proximité immédiate de la place Tabareau.

Installé au deuxième étage d'une maison divisée en seulement deux lots, cet appartement bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition traversante Est-Ouest.

Il se compose de deux chambres, dont une spacieuse de 25 m² et une seconde de 9 m², ainsi que d'une mezzanine facilement exploitable, offrant un espace complémentaire selon vos besoins.

Le bien conserve le charme de l'ancien avec ses murs en pierre en très bon état, tout en bénéficiant d'un bon confort thermique grâce à ses fenêtres en bois double vitrage et son DPE classé D. Le chauffage est individuel électrique.

Un véritable atout complète ce bien : un jardin privatif au sein de la maison, permettant de profiter d'un espace extérieur au calme en plein centre de la Croix-Rousse.

Deux caves complètent également ce bien.

Informations complémentaires :

Surface : 70 m²

2e étage sans ascenseur
Maison divisée en 2 lots
Jardin privatif
2 caves
Chauffage individuel électrique
Fenêtres bois double vitrage avec volets roulants
DPE : D
Taxe foncière : environ 600 € / an
Charges de copropriété : 150 € / trimestre

Un appartement qui conjugue charme de l'ancien, luminosité, extérieur privatif et emplacement privilégié au cœur de la Croix-Rousse.

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

Contact : Anne MONARD
06 09 50 26 08
anne.monard@guyhoquet.com

70 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m ² par an
Nombre de caves	2
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	3 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2200€ au 01/01/2023

Photos du bien





