

Appartement - 71 m<sup>2</sup>

LYON 4EME ARRONDISSEMENT

HAI

Prix : 330 750 € \*

Prix Honoraire Exclut : 315 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

RARE PLATEAU CROIX ROUSSE PROX PARC POPY. Dans petite rue calme proche de toutes commodités. Très bel appartement traversant de 71m<sup>2</sup> carrez, dans immeuble de standing des années 60, en étage élevé avec ascenseur comprenant : vaste entrée avec placard, cuisine fermée sur balcon, séjour avec balcon sur jolie vue dégagée sur le parc, deux chambres avec parquets, dégagement avec placard, salle d'eau avec douche, wc avec lave-mains. Appartement très bien entretenu, baigné de lumière avec vue dégagée des deux côtés. Une cave. Local à vélos, gardien. Quote part de charge annuelle 2160 € (chauffage, eau froide, charges de copropriété). 58 Lots principaux. Pas de procédure en cours. Classe énergie D, classe Climat D.Énergie finale 194Kw. Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 980 et 1380 euros. Honoraires charge acquéreur. 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). Agence ARLIM PRESTIGE Croix-Rousse/Caluire Sandrine OLIVIER 04.72.45.55.43 ou 06.15.13.81.54

## LE BIEN EN DETAIL

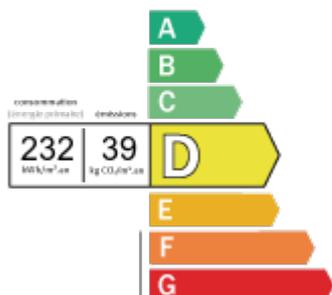
Référence : cros2311269  
Ville : LYON 4EME ARRONDISSEMENT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 330 750 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 58  
Charges annuelles : 2 160 €  
Taxe foncière : 1 304 €  
Surface : 71 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1960  
Exposition : Est-ouest  
Etage du bien : 3  
Charges : 2 160 €

Nbr de pièces : 3  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SE : 1  
Nbr de balcon : 2  
Surf. balcon : 8 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : Gaz de ville



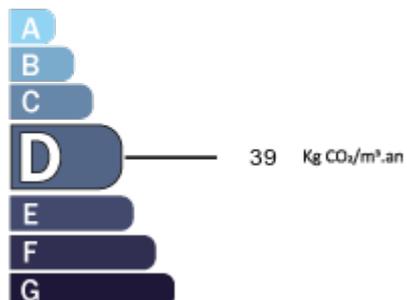
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 980€ max. 1380€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



