



## APPARTEMENT Place de la Croix Rouse

260 000 euros TTC FAI honoraires charge vendeur

1 rue Victor Fort, Lyon 4<sup>ème</sup>



Emplacement de 1<sup>er</sup> ordre pour cet appartement au dernier étage sans ascenseur.

Entièrement rénové en 2017 avec des matériaux de qualité. Vue dégagée sur les toits et la basilique de Fourvière. Calme, lumineux et sans vis-à-vis.

Cuisine ouverte aménagée et équipée (Harmony), climatisation réversible, salle de bains avec douche à l'italienne, chambre avec rangements intégrés.

41m<sup>2</sup> carrez plus 29m<sup>2</sup> habitables soit un total de 70 m<sup>2</sup>.

Appartement vendu meublé (lit, canapé, salle de bains, cuisine équipée)

DPE D(181) et GES A (5) – Charges annuelles 900 €– honoraires charges vendeur



### Emplacement

- Métro Croix Rouse ligne C à 50m
- Bus à 50m
- Tous commerces, écoles, mairie, bureaux de poste

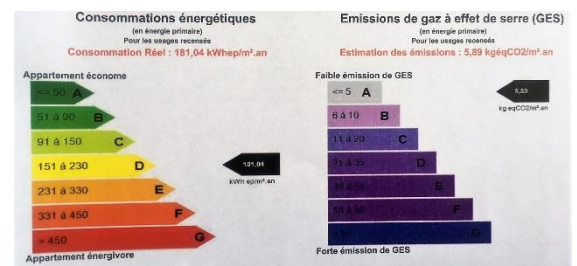
En plein cœur de la Croix Rouse



### Diagnostics

Aucune anomalie en électricité

Absence d'amiante et de plomb

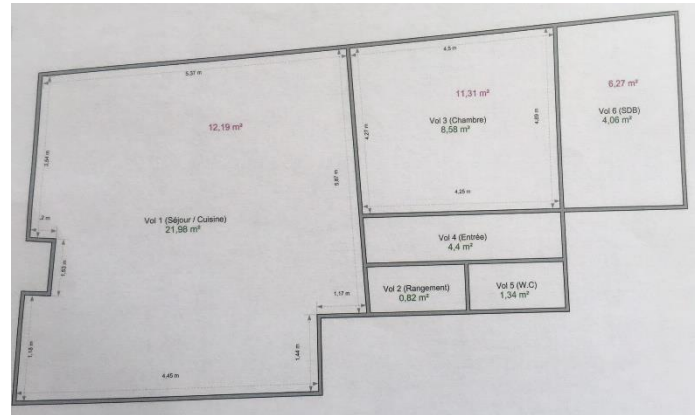




## Caractéristiques de l'appartement

Surface : **41m<sup>2</sup> carrez + 29m<sup>2</sup> habitables**

- Année de construction : 19<sup>ème</sup> siècle
- Rénovation : 2017
- Nb de pièce(s) : 2
- Etage : **6 / 6**
- Charges mensuelles : **75 €**
- Taxe foncière : **227 €**
- Charges annuelles : 908 €
- Hauteur sous plafond : de 50cm à 3m30
- Revêtement des sols : tomettes, carrelage et coco
- Double vitrage



## Caractéristiques de l'immeuble

Travaux réalisés :

2012 : ravalement de façade

2018 : souche de cheminée

réfection du local poubelle

- copropriété, nombre de lots : 25
- procédure(s) en cour
- ascenseur
- parking / garage
- local vélo
- gardien

fromager et banque au rdc, hôtel géré par la ville de Lyon

futurs travaux non votés :

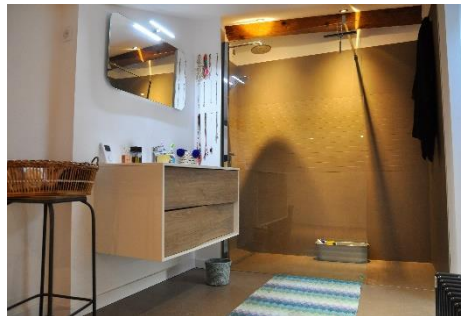
ascenseur (8000€ pour le lot)







**PATRIMONIO**  
immobilier



A bientôt ...