



**PATRIMONIO**  
i m m o b i l i e r

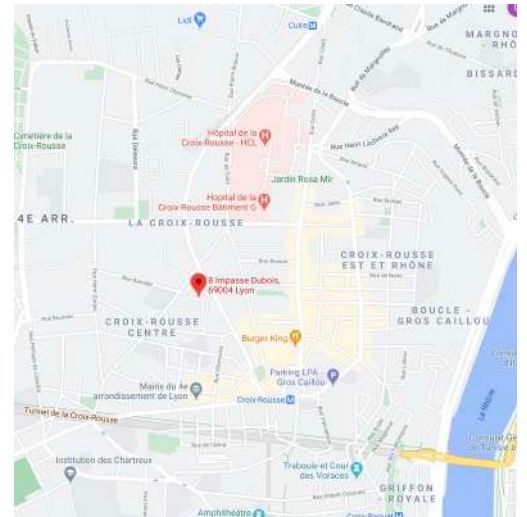
## Appartement Lyon 4ème Croix Rousse **360 000 € FAI**

Idéalement situé à La Croix Rousse, dans une impasse au calme. Appartement situé au 2ème et dernier étage. Ce bien atypique, en duplex, est composé d'une vaste pièce de vie avec de très beaux volumes, parquet, poutres apparentes et cheminée. La cuisine est semie ouverte sur le séjour. À l'étage, deux petites chambres sous les toits, avec une salle d'eau. DPE D (224) GES D (28). Charges annuelles 796 euros. Honoraires à la charge du vendeur.



### Emplacement

Plateau de La Croix Rousse  
Commerces et écoles à proximité immédiate  
Transports à 5 minutes.



### Caractéristiques de l'immeuble

Immeuble du 19ème siècle  
2 étages  
11 lots (pour le bâtiment B)  
6 appartements et 4 caves

Travaux à prévoir :  
toiture (qu'opte part de 8 000 € pour l'appartement)  
façade (non chiffrée)





## Diagnostics techniques

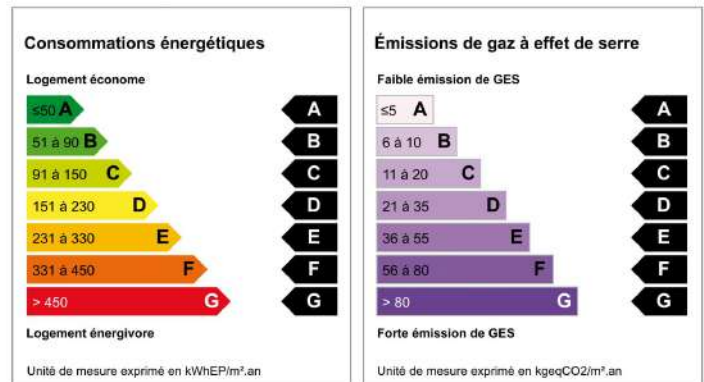
DPE D - GES D

Anomalies électriques :

- alimentation positionnée trop haute
- fils apparents
- protection inadaptée pour la surintensité

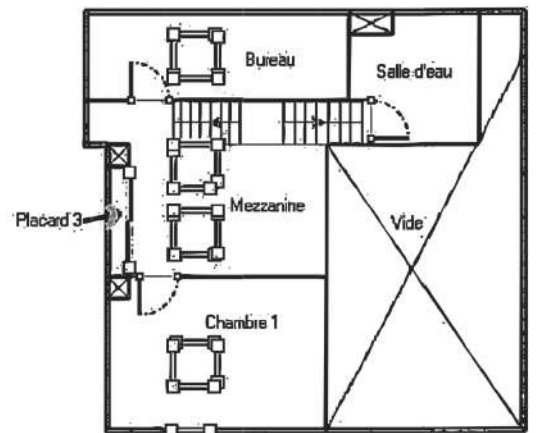
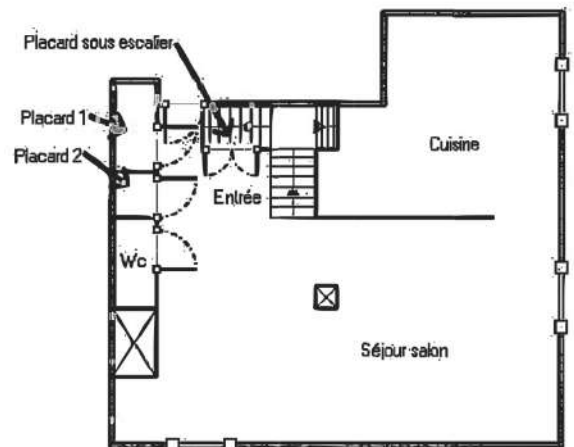
Pas d'amiante

Pas de termite



## Caractéristiques de l'appartement

- Surface appartement : 52 m2 carrez 69,59 m2 habitables
- Étage : 2 / 2
- Etat de l'appartement : bon état
- Nombre de pièces : 3
- Chambres : 2
- Salle d'eau : 1
- Revêtement des sols : parquet et carrelage
- Expositions : Est / Sud
- Cuisine : ouverte aménagée et équipée
- Chauffage : individuel au gaz
- Cheminée au gaz
- Fenêtres double vitrage
- Charges : 66 € / mois
- Taxe foncière : 452 €



Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	2,67	2,67	3,32	Hauteur de moins de 1,80m
Placard 1	0,64	0,64	0,64	
Placard 2	0,20	0,20	0,20	
Placard sous escalier	0,19	0,19	0,90	Hauteur de moins de 1,80m
Cuisine	8,00	8,00	8,71	Hauteur de moins de 1,80m
Séjour salon	23,41	23,41	24,21	Hauteur de moins de 1,80m
Wc	1,08	1,08	1,08	
Mezzanine	4,38	4,38	10,66	Hauteur de moins de 1,80m
Placard 3	0,92	0,92	0,92	
Chambre 1	4,94	4,94	8,95	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau	3,32	3,32	5,97	Hauteur de moins de 1,80m
Salle d'eau	2,27	2,27	3,93	Hauteur de moins de 1,80m



**PATRIMONIO**  
i m m o b i l i e r

