



## T3/4 Canut proche Grande rue de la Croix-Rousse

LYON 69004

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T3/4 Canut proche Grande rue de la Croix-Rousse

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, fort de ses 23 ans d'expérience, vous présente ce T3bis d'environ 75m<sup>2</sup> (dont 58m<sup>2</sup> carrez) de type Canut, en plein coeur de la croix rousse proche de la Grande rue de la Croix-Rousse.

Situé au 3ème étage d'une petite copropriété, cet appartement traversant se compose d'un séjour exposé Sud sans vis à vis, une cuisine fermée, une chambre au sol, deux chambres en mezzanine et une salle de bain avec WC.

Fenêtres en double vitrage bois.

Chauffage individuel gaz

Travaux à prévoir. Appartement vendu libre d'occupation.

La localisation de l'appartement garantit une proximité immédiate avec les transports en commun, facilitant ainsi les déplacements dans toute la ville. Les commerces locaux, les marchés et les espaces de loisirs ne sont qu'à quelques pas, rendant la vie quotidienne aussi pratique que plaisante.

Planifiez dès maintenant votre visite pour découvrir ce charmant T3/4 à La Croix-Rousse. Pour toute question ou pour fixer un rendez-vous, veuillez nous contacter. 06.34.69.17.01

Clara Le Normand

clara.le-normand@guyhoquet.com

N°RSAC 918 448 531

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-03 02:02:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Traversant - localisation centrale dans la croix rousse - belle hauteur sous plafond

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



