



## Canut T2 bis 61 m2

LYON 69001

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Canut T2 bis 61 m2

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implantée depuis 23 ans sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement T2 bis de 44 m<sup>2</sup> Carrez (61 m<sup>2</sup> habitable), idéalement situé au coeur du quartier très prisé de la Croix-Rousse, dans une résidence bien entretenue.

Au 1er étage avec ascenseur dans un immeuble ancien, à deux pas du jardin des plantes et des Chartreux. Coin cuisine ouvert sur séjour avec plafond à la française et pierres apparentes. Une chambre. Salle de bain. WC indépendant. Une mezzanine, pouvant faire office d'une chambre d'appoint. Chauffage individuel électrique. Double vitrage.

Lien visite virtuelle : <https://my.matterport.com/models/2UdyFPHClfv>

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

[clara.le-normand@guyhoquet.com](mailto:clara.le-normand@guyhoquet.com)

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	748 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-10-31 01:36:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





