



## Coeur Croix-Rousse - Appartement canut

LYON 69004

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Coeur Croix-Rousse - Appartement canut

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement de près de 76 m<sup>2</sup> carrez, situé au 1er étage ( sans ascenseur) d'un immeuble ancien bien entretenu et au calme en plein coeur du plateau Croix Rousse.

Ce ravissant canut, bénéficie d'un espace de vie de 30m<sup>2</sup> avec une cuisine US entièrement meublée et équipée.

Une salle d'eau avec WC

1 petite chambre ou bureau au sol.

En mezzanine, vous trouverez 2 chambres dont une suite parentale bénéficiant de sa salle d'eau et de WC privés.

La troisième chambre est en second jour.

Une cave complète ce bien. Espace fermé pour les vélos dans la cour.

Belle alliance du charme de l'ancien ( murs en pierre, plafonds à la Française, et du moderne avec sa mezzanine façon industriel.

Taxe foncière: 298€.

Chauffage individuel électrique avec caloporteur.

Ce bien est vendu avec une cave.

75.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.35 m2
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-06-28 12:01:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

