GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69001

# LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

LYON 69001

## 1 290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600


## LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

Lyon Ier. Pentes de la Croix Rousse. Hypercentre de Lyon. A proximité immédiate de la place Colbert, et de la célèbre cour des Voraces. Entre le Métro Croix Paquet et Croix Rousse. A 10 minutes à pied de l'Hôtel de ville, de l'opéra et de la place des Terreaux.

Guy Hoquet l'immobilier a le privilège de vous faire découvrir cette maison d'exception de 227 m2 environ, signé par architecte, composée notamment de 4 chambres, un atelier, un toit terrasse, un jardin ainsi que plusieurs stationnements extérieurs.

Nous vous invitons à pénétrer dans un lieu unique qui appartient désormais à l'histoire et aux légendes des pentes de la Croix Rousse.

Au rez-de-chaussée vous découvrirez :

Un atelier, pouvant être aménagé en habitation, ou pour l'exercice d'une profession libérale, avec accès indépendant sur la rue, pour un total de 70 m2 environ.

A l'étage :

3 chambres bénéficiant chacune d'une exposition différente. Une salle de douche et un wc séparé. Véritable étage indépendant, idéal pour préserver l'intimité de chacun.

Au second :

Vous serez séduit par un bel espace de vie de plus de 50 m2, avec cuisine ouverte sur séjour et accès direct sur son balcon orienté sud / ouest, ainsi qu'une suite parentale, avec salle de douche privative.

Au troisième et dernier étage :

Toit terrasse de plus de 85 m2, aménagée en jardin extérieur.

L'ensemble de cette réalisation bénéficie d'espaces de rangements, d'une buanderie, et de plans réfléchis. Coup de coeur garanti.

Une rénovation et une extension ont été réalisées par une agence d'architectes avec hautes performances énergétiques, construction bois et matériaux biosourcés (liège, ouate de cellulose, bambou?). Chauffage central et production d'eau chaude en instantanée gaz.

Cette maison a fait l'objet de nombreuses publications dans les revues d'architectures.

Pour plus d'informations : nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

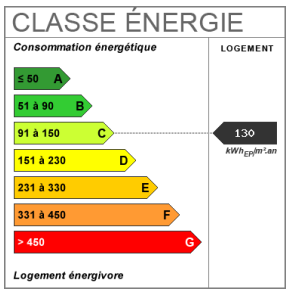
227.27 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde

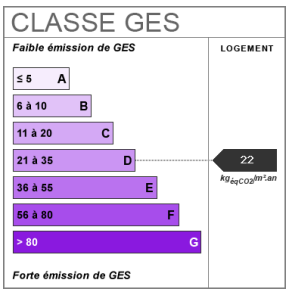
## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 3 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2007 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|---|---|
| Date ERP | 2023-08-24 07:10:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 130 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique




## Photos du bien

GH

GH

GH

GH