



Canut 50 m2 traversant N/S

LYON 69001

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Canut 50 m2 traversant N/S

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T1bis facilement transformable en T2 de 50m² carrez en plein coeur des pentes de la croix rousse.

Au 2ème étage, cet appartement traversant N/S est composé d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour, possible de créer une chambre avec fenêtre, une salle de bain rénovée, un espace buanderie et WC indépendant. Une mezzanine surplombe la chambre d'environ 6m². (pas compris dans la surface) Vous retrouverez le charme d'un Canut, avec ses belles hauteurs et ses poutres.

Appartement libre d'occupation.

Loyer majoré non meublé : 1013€ hors charges

Deux caves complètent le bien.

A visiter sans tarder !

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

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

51.67 m²

2 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

211 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,77	2,77	
Wc	0,77	0,77	
Cellier	0,92	0,92	
Salle de bain	4,66	4,96	Embrasure de fenêtre(s)
sejour cuisine	41,05	42,25	Embrasure de fenêtre(s)

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 50,17 m² (cinquante mètres carrés dix-sept)
 Surface au sol totale : 51,67 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-sept)