



## Canut T4bis 103m<sup>2</sup> Coeur Croix rousse

LYON 69004

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Canut T4bis 103m<sup>2</sup> Coeur Croix rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix Roussien est fière de vous présenter ce Canut T4 bis d'environ 103m<sup>2</sup> au sol (72m<sup>2</sup> carrez) traversant E/O, au 2ème et dernier étage, secteur place Tabareau.

Ce ravissant canut, bénéficie d'un bel espace de vie avec une cuisine ouverte entièrement meublée et équipée. Une mezzanine au dessus de la cuisine surplombe le séjour pouvant faire office d'un espace bureau, autre couchage ou espace télé.

Coté nuit, vous trouverez 3 chambres au sol dont 2 avec mezzanine, un débarras/cellier, une salle de bain et un WC indépendant.

Belle alliance du charme de l'ancien (murs en pierre, poutre,) et du moderne avec sa mezzanine façon industriel.

Chauffage individuelle électrique. DPE D

Une cave complète 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

103.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-04-08 02:30:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



