GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69004

Mairie du 4eme - Appartement canut à rénover

LYON 69004

328 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Mairie du 4eme - Appartement canut à rénover

Idéalement placé à 2 pas de la mairie du 4eme, du Boulevard de la Croix-Rousse et de toutes les commodités, énorme potentiel pour cet appartement de type Canut, d'une superficie de 94 m² environ (dont 71 m² carrez) situé au 4eme étage d'un immeuble ancien bien entretenu.
Traversant Est/Ouest, il vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement avec ou sans mezzanine grâce à sa belle hauteur sous plafond de plus de 3 m 90.
Cachet de l'ancien (murs en pierre, plafonds à la Française, tommettes au sol).
Doubles vitrage - chauffage individuel au gaz (chaudière Frisquet)
Faibles charges
A voir absolument !
Contactez moi vite au 06 64.09.81.91.pour organiser une visite .
elisabeth.pore@guyhoquet.com
Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

93.21 m² | 3 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.76 m2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-05-07 22:08:45

Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

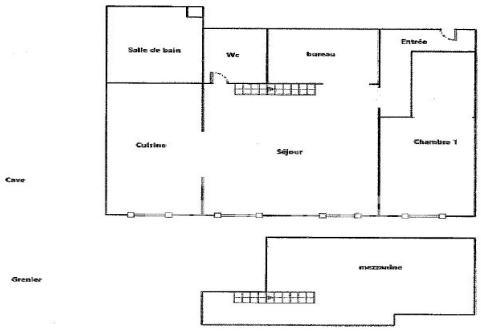

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,72	4,95	Embrasure de porte(s)
Chambre 1	15,05	15,33	Embrasure de fenêtre(s)
Séjour	20,86	22,66	Surface de marche et embrasures fenêtres comprises
buanderie	6,33	6,33	
Wc	3,65	3,65	
Cuisine	12,6	13,01	Embrasure de fenêtre(s)
Salle de bain	7,11	7,11	
mezzanine	0	20,17	Hauteur inférieure à 1,80m

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

Surface loi Carrez totale : 70,32 m² (soixante-dix mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 93,21 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés vingt et un)

Fait à **LYON 04**, le **28/04/2025**