



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 19:13:52 |

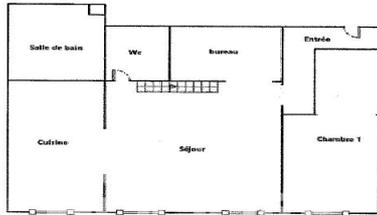
Bilan énergétique

DPE non communiqué

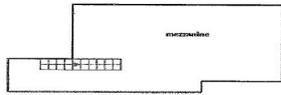
GES non communiqué

Photos du bien





Cave



Mezzanine

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

| Parties de l'immeuble visés | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|--|
| Entrée | 4,72 | 4,02 | Embaseure de porte(s) |
| Chambre 1 | 15,05 | 15,33 | Embaseure de fenêtre(s) |
| Séjour | 20,86 | 22,06 | Surface de marche et embraseure fenêtre(s) |
| Bureau | 4,52 | 4,22 | |
| WC | 3,45 | 3,65 | |
| Cuisine | 11,8 | 13,01 | Embaseure 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-trois mètres carrés vingt et un)

Fait à LYON 04, le 28/04/2025