



## Place Croix-Rousse - Appartement canut à rénover - ascenseur

LYON 69004

**246 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Place Croix-Rousse - Appartement canut à rénover - ascenseur

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement idéalement situé au coeur du quartier prisé de la Croix-Rousse.

Il prend place au 3eme étage d'un immeuble de canut bien entretenu avec ascenseur et vous offre un très gros potentiel.

Il vous offre 53.60 m<sup>2</sup> ( 47.40 m<sup>2</sup> carrez) et une belle luminosité avec ses grandes fenêtres exposées plein Sud.

Ses atouts :

- emplacement recherché.
- Etage élevé et ascenseur.
- belle hauteur sous plafond offrant un potentiel de transformation .
- faibles charges de copropriété .

Ce bien vous est proposé avec une cave.

Contactez moi vite au 06 64.09.81.91.pour organiser une visite .

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

elisabeth.pore@guyhoquet.com

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

47.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	756 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-27 11:22:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

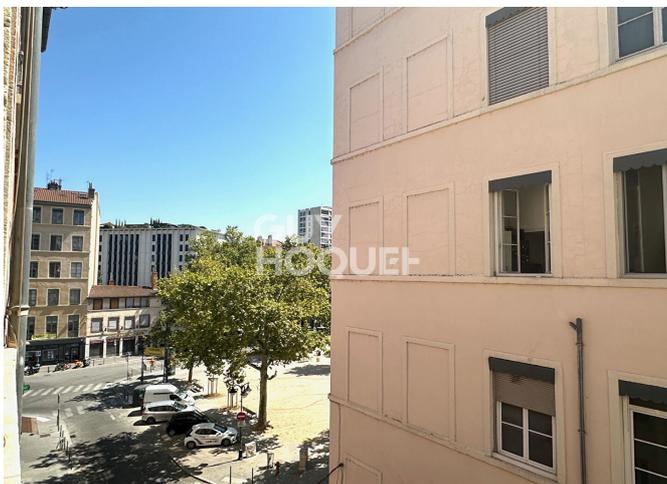


TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE

PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉS	SUPERFICIE PRIVATIVE AU SENS CARREZ	Surface au sol	COMMENTAIRES
3ème étage - Entrée	4,5	4,5	
3ème étage - Cuisine	7,9	7,9	
3ème étage - Séjour	17,5	17,5	
3ème étage - Chambre	12,9	12,9	
3ème étage - SDB-wc	4,6	4,6	
MEZZANINE - Chambre 2	0	6,2	Hauteur inférieure à 1,80m

