



Joli Canut au calme avec de beaux volumes

LYON 69001

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Joli Canut au calme avec de beaux volumes

Votre Agence Guy Hoquet Lyon4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter : Ce joli Canut spacieux , Atypique avec de beaux volumes.

Vous serez séduits par ce Canut rénové avec goût idéalement placé à La Croix Rousse à deux pas du gros cailloux et de la place de la Croix-Rousse, l'immeuble à deux entrées, une Rue Bodin et l'autre Rue Magneval.

Vous serez séduits part les murs en pierre apparentes et un magnifique plafond à la Française, les nombreuses fenêtres, et son calme.

Il dispose d'une salle de bain avec baignoire balnéo et un WC, une salle de douche avec meuble vasque et un espace buanderie.

La cuisine entièrement aménagée équipée de façon très fonctionnelle de 20.05M²

Une chambre spacieuse de 18.73 M² , qui dispose d'un mezzanine ouverte au-dessus du dressing (espace bureau, rangement, chambre d'appoint)

Un confortable dressing éclairé, aménagé sur mesure de 6.54M²

un Vaste salon avec deux fenêtres de 27.59M²

Ce joli Canut Atypique, confortable développe de beaux volumes, une belle hauteur sous plafond, aucun travaux à prévoir

Pour un Couple, un célibataire, un artiste, des sociétés d'évènementiels, investisseurs cet appartement vous séduira.

A visiter sans tarder ...

Taxe foncière:780€/an

Charges : 274€/trim

Anne Monard Bretin 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

91 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 500 km |
| Distance Train | 4.5 km |
| Accès Bus | 0.5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Charges forfaitaires | 100 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 21 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1096 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 27.59 m ² |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Ancien |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Rénové |
| Date ERP | 2024-06-01 16:58:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 329 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1200€ au 06/01/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1400€ au 06/01/2024

Photos du bien





