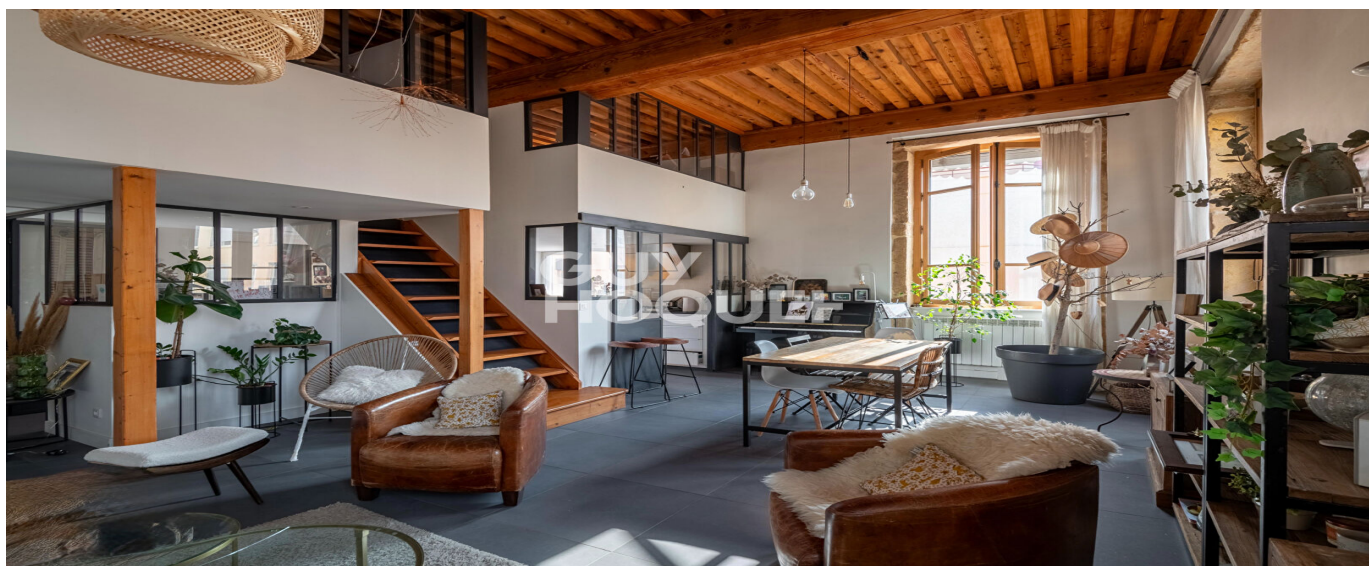




Magnifique T4 de 123 m² au sol (81 m² Carrez) en plein coeur de la Croix-Rousse

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Magnifique T4 de 123 m² au sol (81 m² Carrez) en plein coeur de la Croix-Rousse

Forte de 26 ans d'expérience sur la Croix-Rousse, l'Agence Guy Hoquet Croix-Rousse vous propose en exclusivité ce charmant appartement meublé de 4 pièces, idéalement situé au coeur du quartier dynamique du 4^e arrondissement de Lyon, à proximité des transports en commun et de toutes commodités.

Situé au 3^e étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, ce bien lumineux offre une surface habitable de 80,42 m², pouvant atteindre 123,41 m² grâce à ses différentes mezzanines, offrant ainsi un espace de vie modulable et original.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec placards, d'un spacieux séjour/salle à manger, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres confortables avec mezzanine, d'une salle de douche moderne et d'un grand dressing. Deux espaces supplémentaires en mezzanine, situés au-dessus de la cuisine, viennent compléter l'ensemble et peuvent être aménagés selon vos envies .

Son orientation plein sud garantit une belle luminosité tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le chauffage individuel au gaz assure un confort optimal, même pendant les mois les plus froids. Pour plus de praticité, une cave est également incluse dans la location.

Alliant charme, volume et luminosité, cet appartement représente une belle opportunité de vivre au

coeur de la Croix-Rousse, dans un cadre à la fois authentique et moderne.

81 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	3460 €
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.14 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-08-07 13:38:24
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





