



## Appartement T4 -72 m2 et 112.20m<sup>2</sup> au sol

LYON 69004

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T4 -72 m2 et 112.20m<sup>2</sup> au sol

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter, En plein coeur de la Croix Rousse, dans le secteur très prisé du Gros Cailloux, cet appartement situé au 2e étage avec ascenseur développe une surface totale de 114,2 m<sup>2</sup> (72,m<sup>2</sup> carrez).

L'appartement bénéficie d'une triple exposition Sud-Ouest, Nord-Ouest, Nord-Est lui apportant de la lumière tout au long de la journée. Le séjour de 35 m<sup>2</sup> donne sur la place du Gros Cailloux, dotée d'une grande mezzanine offrant une surface modulable supplémentaire.

La cuisine est ouverte sur la pièce de vie. Une salle de bain, des WC indépendants et deux chambres dont une avec mezzanine viennent compléter l'ensemble.

Outre l'adresse privilégiée de l'appartement, vous bénéficiez ici du charme typique du canut.

Une cave est incluse avec l'appartement.

charges Annuelles : 593€

Taxe foncière : 569 €

Anne Bretin Monard

anne.bretin@guyhoquet.com

0609502608

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	593 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-26 21:17:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







