



## Studio - vue dégagée sur le Rhône

LYON 69004

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

174 825 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.5% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Studio - vue dégagée sur le Rhône

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce beau studio de 32,8 m<sup>2</sup>, fraîchement rénové et vendu meublé, situé au coeur du très prisé plateau de la Croix-Rousse.

Implanté dans une rue calme, tout en étant à proximité immédiate du coeur commerçant de la Croix-Rousse, ce bien bénéficie d'un environnement agréable, vivant et pratique au quotidien. Commerces, restaurants, transports en commun et marché de la Croix-Rousse se trouvent à quelques minutes à pied, offrant un cadre de vie recherché.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de rangement fonctionnel ainsi qu'un escalier menant à l'espace de vie principal. Celui-ci comprend un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, équipée et aménagée, une salle d'eau et un WC séparé, ce qui est rare pour un studio et très apprécié en location comme en résidence principale.

Le séjour, orienté plein sud, est baigné de lumière naturelle grâce à ses trois grandes fenêtres, offrant une atmosphère chaleureuse et agréable tout au long de la journée. Le studio, rénové en 2025 et meublé avec soin, séduit par sa luminosité, son calme et son agencement optimisé.

L'appartement se situe dans une petite copropriété bien entretenue, à taille humaine, limitant les charges et favorisant une bonne gestion de l'immeuble. Une cave complète le lot et permet de bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire très apprécié en ville.

Informations financières et techniques :  
Taxe foncière : en attente de communication.  
Charges ALUR : 828 € / an.  
Loyer meublé hors charges : 830 € / mois.  
Chauffage et eau chaude électriques.

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif au coeur de la Croix-Rousse !

Appelez-moi sans tarder pour organiser une visite !

Marine Deuez  
RSAC Lyon 989 340 377

Copropriété de 9 lots, dont 7 lots d'habitation.

32.8 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	21 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

---

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-01-13 23:39:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	30 kWh/m2 par an
Conso Energ	748 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la vue dégagée, le quartier, la luminosité, la rénovation de l'appartement

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2250€

## Photos du bien



