



## T2 RUE DUMENGE 44.88m<sup>2</sup>

LYON 69004

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2 RUE DUMENGE 44.88m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce charmant appartement idéalement situé sur le plateau de la Croix-Rousse, à l'angle de la rue de Belfort et de la rue Dumenge, à deux pas de la Place Croix-Rousse et de ses transports.

Découvrez ce joli T2 de type canut, situé au 2ème étage sans ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

Cet appartement se compose d'une entrée desservant une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé, d'un grand séjour lumineux offrant de beaux volumes, d'une cuisine ouverte meublée accompagnée d'un vaste cagibi faisant office de rangement et de buanderie, ainsi que d'une belle chambre avec un grand placard de rangement.

Vous serez séduit par le charme de l'ancien typique des canuts, la luminosité et l'agencement optimisé de ce bien.

Équipements : double vitrage, chauffage individuel au poêle à gaz.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

taxe foncière : 344 euros

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

44.88 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	550 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Meublé	Non

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-06 13:22:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

