



## 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

**04 72 07 46 00**

## 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  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 808 €   |
| Procédures diligentées c/<br>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 01:36:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 208 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



