



RARE Maison à la Croix-Rousse 80.09 m2 et son jardin

LYON 69004

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus

463 175 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

RARE Maison à la Croix-Rousse 80.09 m2 et son jardin

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, vous propose en exclusivité cette maison mitoyenne récente et rare à la vente, située au coeur de la Croix-Rousse.

Construite en 2012, cette maison de 80 m² au sol orientée ouest offre un cadre de vie moderne, lumineux et fonctionnel. Vous serez immédiatement séduit par sa terrasse prolongée par un jardin, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Retrouvez au rez-de-chaussée une belle pièce de vie traversante avec double séjour baigné de lumière de 36m², prolongée par une cuisine ouverte équipée avec îlot central, idéale pour recevoir. Un cellier et un wc indépendant.

A l'étage, vous disposez de deux chambres (dont une avec dressing) avec une hauteur sous plafond de plus de 3,60 m, apportant volume et cachet. L'étage comprend également une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne double et WC. Enfin, vous avez une mezzanine pouvant accueillir un espace bureau ou un couchage d'appoint.

Chauffage au sol électrique et climatisation réversible.

Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite au 06 67 05 29 86.

Marine Deuez

RSAC Lyon 989 340 377

80.09 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.95 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-04-29 23:15:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier, sa hauteur sous plafond, son jardin
Surface terrain	120 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour cuisine	35,89	36,99	Surface de marche
Wc	0,81	1,01	Hauteur inférieure à 1,80m
Cellier	2,88	2,88	
Dégagement	8,42	8,42	
Salle d'eau	5,81	5,81	
Chambre 1	10,51	10,51	
Chambre 2	14,41	14,41	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 78,73 m² (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-treize)

Surface au sol totale : 80,03 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro trois)

