



## Proche Mairie - Appartement canut - 2 chambres - 1 bureau

LYON 69004

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Proche Mairie - Appartement canut - 2 chambres - 1 bureau

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 25 années d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter cet appartement canut idéalement situé à 2 pas de la Mairie, du Boulevard de la Croix-Rousse ainsi que de toutes les commodités ( métro, marché, commerces, écoles..).

Situé dans un immeuble ancien de type canut très bien entretenu( très récemment ravalé ) , cet appartement plein de charme et traversant ( Nord/Sud) offre une surface de 79 m<sup>2</sup> au sol (46 m<sup>2</sup> Carrez).. Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

La salle de douche et son coin-buanderie bénéficie d'une fenetre.

L'espace nuit en mezzanine comprend 2chambres ( 14.80 m<sup>2</sup> et 10.20 m<sup>2</sup> ) ainsi qu'un bureau optimisant intelligemment les volumes et le cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, potentiel d'aménagement).

Ses points forts : emplacement recherché, cachet ancien ( murs en pierres, cheminée, volumes ...)

Parfait pour un premier achat, un investissement locatif ou une famille cherchant un logement au caractère prononcé.

faibles charges de copropriété :

Chauffage individuel électrique

Ce bien est vendu avec une cave en sous-sol.

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91 pour une visite .

elisabeth.pore@guyhoquet.com

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.f](http://www.georisques.gouv.f)

79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.37 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-24 04:07:20
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	248 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





