



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

0472074600

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 m² au sol (46 m² 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 m² et 10.20 m²) 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

79 m²

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 ²
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 20:31:59
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





