



RARE Maison ville rue jacquard

Lyon 69004

925 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

RARE Maison ville rue jacquard

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 années d'expertise sur le marché immobilier croix-roussien, est fière de vous présenter cette maison de caractère à double usage habitation et local professionnel, élevée sur 3 niveaux, développant environ 255 m² au sol (158 m² Carrez), idéalement située au coeur du quartier de la Croix-Rousse, rue Jacquard.

Ce bien rare séduit immédiatement par ses volumes, sa polyvalence et son emplacement privilégié. Le premier étage offre un espace convivial et fonctionnel comprenant, d'un côté, un salon avec WC indépendants, et de l'autre, une cuisine aménagée avec espace repas. Le deuxième étage accueille plusieurs bureaux lumineux, parfaitement adaptés à une activité professionnelle, à des espaces de coworking ou à aménager en chambre/dressing. Au troisième étage, vous découvrirez deux beaux espaces supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Deux vastes caves, représentant la surface d'un étage complet supplémentaire, viennent compléter ce bien et offrent un important potentiel de stockage ou d'aménagement.

De nombreux travaux ont déjà été réalisés, notamment la réfection de la façade, les fenêtres et de la toiture. Un bien atypique et rare sur le secteur, alliant cachet, fonctionnalité et emplacement recherché.

À visiter sans tarder !

Un bien rare, alliant caractère, volumes et emplacement privilégié.
N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01.

clara.le-normand@guyhoquet.com
Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

176.5 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Photos du bien





