



## LYON 4 CROIX ROUSSE - T3 de 74m<sup>2</sup>

LYON 69004

**1 120 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 25 € / mois

Dépôt de garantie : 1095 € Honoraires

charges locataires: 888 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 148 €

TTC.

**Guy HOQUET LYON 2**

38 Rue Franklin

69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 4 CROIX ROUSSE - T3 de 74m<sup>2</sup>

Très beau canut atypique de type 3 pièces en plein cœur du plateau de la Croix Rousse à deux pas de la place Bertone.

L'appartement se compose d'une pièce de vie avec une jolie cuisine entièrement aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec double vasque et une grande douche à l'italienne, d'une chambre de 12m<sup>2</sup> avec un grand espace bureau, et d'une seconde chambre en mezzanine fermée par une belle verrière.

Son emplacement, la qualité de ses prestations, son agencement, et son cachet (poutres apparentes, plafond à la française, parquets anciens et carrelage d'époque) font de cet appartement un bien rare à coté duquel il ne faut surtout pas passer.

Annexe : une cave .

Disponible à compter du 17 Novembre 2025.

Colocation non acceptée.

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	25 €
Dépôt de garantie	1095 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2021-11-12 09:49:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1710€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



