

# GUY HOQUET

## Appartement Canut 98 m<sup>2</sup>

LYON 69004

**Guy HOQUET LYON 4**119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon**0472074600**

## Appartement Canut 98 m<sup>2</sup>

Forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien, votre agence Guy Hoquet Lyon 4 a le plaisir de vous proposer ce bel appartement canut de plus de 98 m<sup>2</sup> carrez en étage élevé et bénéficiant d'une double exposition Sud et Ouest.

Entièrement rénové en 2022, cet appartement vous séduira de par son emplacement de qualité, proche de toutes les commodités mais également par son calme, sa luminosité, ses volumes et son cachet.

Vaste pièce de vie d'angle et sa cuisine américaine équipée d'une superficie de plus de 44 m<sup>2</sup> et lumineuse grâce à ses 4 grandes fenêtres.

Une chambre au sol.

Magnifique salle de bain, équipée d'une douche ainsi que d'une grande baignoire et disposant d'un espace lingerie/buanderie.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres indépendantes (11.21 m<sup>2</sup> et 9.31 m<sup>2</sup>).

La mezzanine de 20 m<sup>2</sup> pourra accueillir un coin bureau et/ou détente ou une chambre supplémentaire...

Belles prestations, double-vitrage PVC, volets roulants électriques.

Ce bien idéalement placé vous est proposé avec une cave

98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1244 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1

---

Date ERP

2023-10-04 22:11:14

Diagnostic Energétique

Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---