



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

## Croix Rousse T2 transformable T3 44 m2 dernier étage rue des Chartreux sur cour

LYON 69004

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Croix Rousse T2 transformable T3 44 m2 dernier étage rue des Chartreux sur cour

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de plus de 25 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est ravie de vous proposer cet appartement lumineux et bien situé, au 2ème et dernier étage d'un immeuble de caractère, au calme dans la verdure.

cet appartement est dans une jolie petite copropriété, son potentiel est à votre disposition pour l'aménager à votre goût.

Caractéristiques du bien :

Emplacement recherché - Rue des Chartreux, au coeur de la Croix Rousse

Surface : 44.43 m<sup>2</sup> carrez

Vendu vide - quelques travaux à prévoir pour en faire un véritable cocon

L'appartement comprend un séjour spacieux avec deux fenêtres, une grande cuisine, une chambre, une salle de bain et un WC indépendant. L'appartement peut être redistribuer pour avoir deux chambres.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite !!

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

44.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord                      |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 4 km                      |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 19                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1856                      |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Nord                      |

|                        |                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                                                     |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                                                      |
| Mode Chauffage         | Electrique                                                     |
| Eau chaude             | Ballon électrique                                              |
| Etat intérieur         | Habitable en l'état                                            |
| Digicode               | Oui                                                            |
| Date ERP               | 2024-10-16 07:26:02                                            |
| Diagnostic Energétique | Oui                                                            |
| Conso Energ            | 661 kWh/m2 par an                                              |
| Ce qu'on aime agence   | Emplacement - Travaux - Charme copropriété - rue des chartreux |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



