



Mairie du 4eme - Appartement canut à rénover

LYON 69004

328 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Mairie du 4eme - Appartement canut à rénover

Idéalement placé à 2 pas de la mairie du 4eme, du Boulevard de la Croix-Rousse et de toutes les commodités, énorme potentiel pour cet appartement de type Canut, d'une superficie de 94 m² environ (dont 71 m² carrez) situé au 4eme étage d'un immeuble ancien bien entretenu.

Traversant Est/Ouest, il vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement avec ou sans mezzanine grâce à sa belle hauteur sous plafond de plus de 3 m 90.

Cachet de l'ancien (murs en pierre, plafonds à la Française, tommettes au sol).

Doubles vitrage - chauffage individuel au gaz (chaudière Frisquet)

Faibles charges

A voir absolument !

Contactez moi vite au 06 64.09.81.91.pour organiser une visite .

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

93.21 m²

3 pièce(s)

**1
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.76 m2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-05-07 09:07:43

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Cave

Rez-de-chaussée

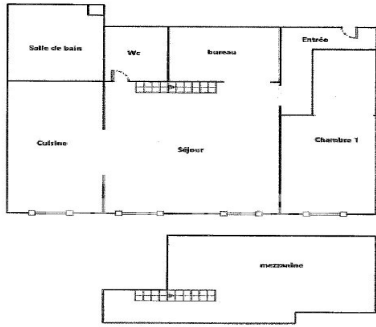


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,72	4,02	Embrasement de porte(s)
Chambre 1	15,05	15,33	Embrasement de fenêtre(s)
Séjour	20,86	22,06	Surface de marche et embrasement fenêtre(s)
Manger	6,32	6,32	
Wc	3,65	3,65	
Cuisine	12,8	13,01	Embrasement de fenêtre(s)
Salle de bain	7,11	7,11	
mezzanine	0	20,17	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 70,32 m² (soixante-dix mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 93,21 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt et un)

Fait à LYON 04, le 26/04/2025