



## Un Appartement à rénover idéalement placé sur la croix rousse

LYON 69004

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Un Appartement à rénover idéalement placé sur la croix rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T2 d'environ 60m<sup>2</sup> carrez en plein cœur de la croix rousse, Rue Calas.

Situé au rez-de-chaussée, ce T2 se compose d'une cuisine ouverte et meublée, (à rénover), d'un spacieux séjour de 21m<sup>2</sup>, d'une chambre de plus de 19m<sup>2</sup> sur cour collective à jouissance privative aux deux lots du RDC et d'une salle d'eau avec WC (à rénover).

Une cave vient compléter ce bien.

Cet ancien Canut nécessite des travaux de rénovation pour révéler tout son potentiel.

Taxe foncière : 520€

charges ALUR: 1 200€/ an

DPE F

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 67 05 29 86

marine.deuez@guyhoquet.com

60 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-01 06:16:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362.7 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





