



## Studio - vue dégagée sur le Rhône

LYON 69004

**193 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Studio - vue dégagée sur le Rhône

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce beau studio de 32.8 m<sup>2</sup>, fraîchement rénové et meublé.

Situé dans une rue calme, à proximité du coeur commerçant de la Croix-Rousse, vous découvrirez dès l'entrée un espace de rangement ainsi qu'un escalier menant à l'espace de vie. Celui-ci comprend un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, équipée et aménagée, une salle d'eau et un WC séparé.

Le séjour, orienté plein sud, est baigné de lumière naturelle grâce à ses trois grandes fenêtres. Le studio, meublé et rénové en 2025, séduit par sa luminosité et son calme.

L'appartement se situe dans une petite copropriété bien entretenue.  
Une cave complète le lot.

Taxe foncière : en attente

Charges ALUR : 828€/an

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif au coeur de la Croix-Rousse!

Bon potentiel locatif après quelques travaux énergétiques.

Chauffage et eau chaude électriques.

DPE G.

Appelez-moi sans tarder pour organiser une visite au 06 67 05 29 86 !

Marine Deuez  
marine.deuez@guyhoquet.com  
RSAC Lyon 989 340 377

32.8 m²

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	21 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-01-13 12:52:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	748 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la vue dégagée, le quartier, la luminosité, la rénovation de l'appartement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

