



## Grand T2 possible T3 Canut plateau Croix Rousse proche boulevard

LYON 69004

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Grand T2 possible T3 Canut plateau Croix Rousse proche boulevard

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité ce beau canut de 79,10m<sup>2</sup> environ (63.65m<sup>2</sup> Carrez) lumineux et offrant de beaux volumes grâce à sa HSP de 3,73m. Vous serez séduits par le charme des pierres et poutres apparentes, de ce bien idéalement placé sur le plateau de la Croix Rousse à 200m du boulevard. Vous découvrirez un grand espace salon - salle à manger et cuisine (équipée meublée) d'environ 40m<sup>2</sup>, lumineux grâce à ses 3 grandes fenêtres.

La chambre de 12m<sup>2</sup> environ au sol bénéficie aussi de cette grande HSP .

Sous l'espace mezzanine, d'une HSP de 2m, vous trouverez une salle de douche accessible soit par le couloir soit par la chambre.

Enfin, sur la mezzanine, vous bénéficierez d'une belle pièce de 15m<sup>2</sup> environ, pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint (HSP de 1,70m).

Anne Monard 0609502608 et Marc Perrin 06 64 22 00 69

79.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.25 km
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Année construction	1892
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-20 16:01:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





