



## Joli T2 46 m2 Grande rue de la Croix Rousse

LYON 69004

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Joli T2 46 m2 Grande rue de la Croix Rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier croix-roussien, est fière de vous présenter ce bel appartement de 46.04 m<sup>2</sup> Carrez. Lumineux et au coeur de la très commerçante grande rue de la Croix-Rousse.

Vous profiterez d'une belle pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, ornée d'une cheminée, éclairée par 3 fenêtres, et ouverte sur une cuisine entièrement rénovée, équipée et meublée.

La salle de douche a également été refaite, moderne et équipée d'un lavabo double vasque.

Enfin, la chambre de 9 m<sup>2</sup> au calme.

Une cave complète ce bien.

A visiter sans tarder !

Marc Perrin 06 64 22 00 69

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

46.04 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	149.7 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Année construction	1850
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

---

Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-30 13:28:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€

---

## Photos du bien



Photographie retouchée



Photographie retouchée





