



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

RARE Maison 1930 avec jardin à la Croix-Rousse 185.8m² 5 chambres possibilité 6

LYON 69004

880 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon**04 72 07 46 00**

RARE Maison 1930 avec jardin à la Croix-Rousse 185.8m² 5 chambres possibilité 6

Votre agence Guy Hoquet, forte de 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, vous propose cette charmante maison des années 1930 entièrement rénovée de 185m² habitables (200m² au sol), idéalement située à proximité de la Place Commandant Arnaud et du parc de la Tête d'Or.

Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, cette maison a su conserver ses éléments d'époque, notamment son parquet d'origine, tout en offrant de beaux volumes et une rénovation de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un double séjour lumineux de 33m², parfait pour recevoir, ainsi qu'une cuisine indépendante de 14m² pouvant facilement s'ouvrir sur la pièce de vie afin de créer un grand espace convivial et moderne. Ce niveau comprend également deux chambres, idéales pour une vie de plain-pied ou un espace bureau. Vous y trouverez également une salle d'eau entièrement rénovée ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, la maison propose trois chambres supplémentaires ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant être aménagée selon vos envies : sixième chambre, salle de jeux, bureau ou salle de cinéma.

Vous bénéficierez également d'une salle de bain, et un WC, assurant confort et praticité pour toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 210 m² exposé sud, au calme, composé d'un bel espace de verdure et d'une terrasse, idéal pour partager des moments conviviaux aux beaux jours.

La maison a récemment fait l'objet de travaux de rénovation importants, incluant une isolation par l'intérieur et le remplacement des huisseries. Ces améliorations permettent aujourd'hui d'obtenir un DPE classé C, une véritable performance pour une maison des années 1930, garantissant confort thermique et consommation énergétique maîtrisée.

Un garage à proximité, proposé en supplément du prix, vient compléter ce bien.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite :

Marine Deuez - 06 67 05 29 86

Clara Le Normand - 06 34 69 17 01

RSAC Lyon 989 340 377

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

185.8 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.04 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-31 05:09:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	335 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3350€

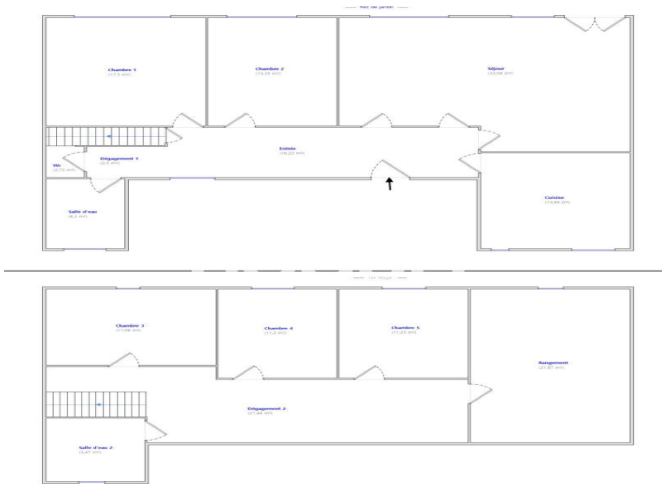
Photos du bien





Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle





Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie Habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Entrée	16,23	16,23	
Rez de jardin - Dégagement 1	2,5	2,5	
Rez de jardin - Salle d'eau	6,3	6,3	
Rez de jardin - Wc	2,72	3,85	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de jardin - Chambre 1	17,5	17,5	
Rez de jardin - Chambre 2	13,35	13,35	
Rez de jardin - Séjour	33,04	33,04	
Rez de jardin - Cuisine	13,89	13,89	
1er étage - Dégagement 2	21,44	23,76	Hauteur inférieure à 1,80m (poutres et maçonnerie)
1er étage - Chambre 3	11,06	12,12	Hauteur inférieure à 1,80m (mansarde)
1er étage - Chambre 4	11	11,2	
1er étage - Chambre 5	11,23	11,23	
1er étage - Rangement	21,87	29,72	Hauteur inférieure à 1,80m (poutres et mansardes)
1er étage - Salle d'eau 2	3,47	5,17	Hauteur inférieure à 1,80m (poutre et mansarde)

Superficie habitable en m² du ou des lots) :
Surface habitable totale : 185,80 m² (cent quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingts) |
Surface au sol totale : 200,86 m² (deux cents mètres carrés quatre-vingt-six)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie Habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave chaufferie	0	24,11	
Sous-Sol - Cave 2	0	28,64	
Sous-Sol - Cave 3	0	19	