



## LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

LYON 69001

1 290 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

À Lyon 1er, dans les pentes de la Croix Rousse. Hypercentre de Lyon. À proximité immédiate de la place Colbert, et de la célèbre cour des Voraces. Entre le Métro Croix Paquet et Croix Rousse. A 10 minutes à pied de l'Hôtel de ville, de l'Opéra et de la place des Terreaux.

Guy Hoquet l'immobilier a le privilège de vous faire découvrir cette maison d'exception de 227m2 environ, signé par architecte, composée notamment de 4 chambres, un atelier, un toit terrasse, un jardin ainsi que plusieurs stationnements extérieurs.

Nous vous invitons à pénétrer dans un lieu unique qui appartient désormais à l'histoire et aux légendes des pentes de la Croix Rousse.

Au rez-de-chaussée vous découvrirez :

Un atelier, pouvant être aménagé en habitation, ou pour l'exercice d'une profession libérale, avec accès indépendant sur la rue, pour un total d'environ 70m2.

A l'étage :

3 chambres bénéficiant chacune d'une exposition différente. Une salle d'eau, des W.C. séparés. Véritable étage indépendant, idéal pour préserver l'intimité de chacun.

Au second :

Vous serez séduits par un bel espace de vie de plus de 50m2, avec cuisine ouverte sur séjour et accès direct sur son balcon orienté Sud/Ouest, ainsi qu'une suite parentale vous offrant une double exposition, avec sa salle d'eau privative.

Au troisième et dernier étage :

Un magnifique toit terrasse de plus de 85 m2, aménagée en jardin extérieur.

L'ensemble de cette réalisation bénéficie d'espaces de rangements, d'une buanderie, et de plans réfléchis. Coup de coeur garanti.

Une rénovation et une extension ont été réalisées par une agence d'architectes avec hautes performances énergétiques, construction bois et matériaux biosourcés (liège, ouate de cellulose, bambou). Chauffage central et production d'eau chaude en instantanée gaz.

Cette maison a fait l'objet de nombreuses publications dans les revues d'architectures.

Pour plus d'informations : nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

227.27 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

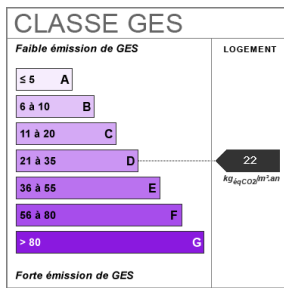
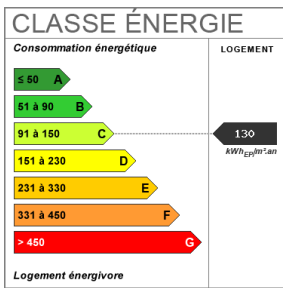
## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-08-24 22:21:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an
Surface terrain	165 m2

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien

