



## Canut - T3 63 m<sup>2</sup>

LYON 69001

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Canut - T3 63 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de son expertise du marché lyonnais, vous propose ce T3 idéalement situé rue de Crimée, à quelques pas du Plateau de la Croix-Rousse d'une superficie de 65.74m<sup>2</sup> au sol (63,79m<sup>2</sup> Carrez).

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine indépendante de 11.65m<sup>2</sup>. L'appartement se compose d'un séjour de 18.57m<sup>2</sup>, d'e deux chambres (12.81m<sup>2</sup> et 10.73m<sup>2</sup>), ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'agencement actuel laisse entrevoir plusieurs possibilités de réorganisation afin de valoriser pleinement le bien et d'adapter les volumes à vos besoins.

Une cave vient compléter ce bien.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, constituant une belle opportunité de créer un intérieur à votre image dans un secteur particulièrement recherché.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite au 06.67.05.29.86 !

Marine Deuez

RSAC Lyon 989 340 377

63.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	4
Date ERP	2026-05-20 21:00:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	284 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	288 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,79	5,04	Embrasure de porte(s)
Salle d'eau	5,24	5,54	Hauteur inférieure à 1,80m
Cuisine	11,65	11,95	Embrasure de fenetre(s)
Séjour	16,57	19,37	Embrasure de fenetre(s)
Chambre 1	10,73	11,03	Embrasure de fenetre(s)
Chambre 2	12,81	12,81	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 63,79 m<sup>2</sup> (soixante-trois mètres carrés soixante-dix-neuf)

Surface au sol totale : 65,74 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-quatorze)



