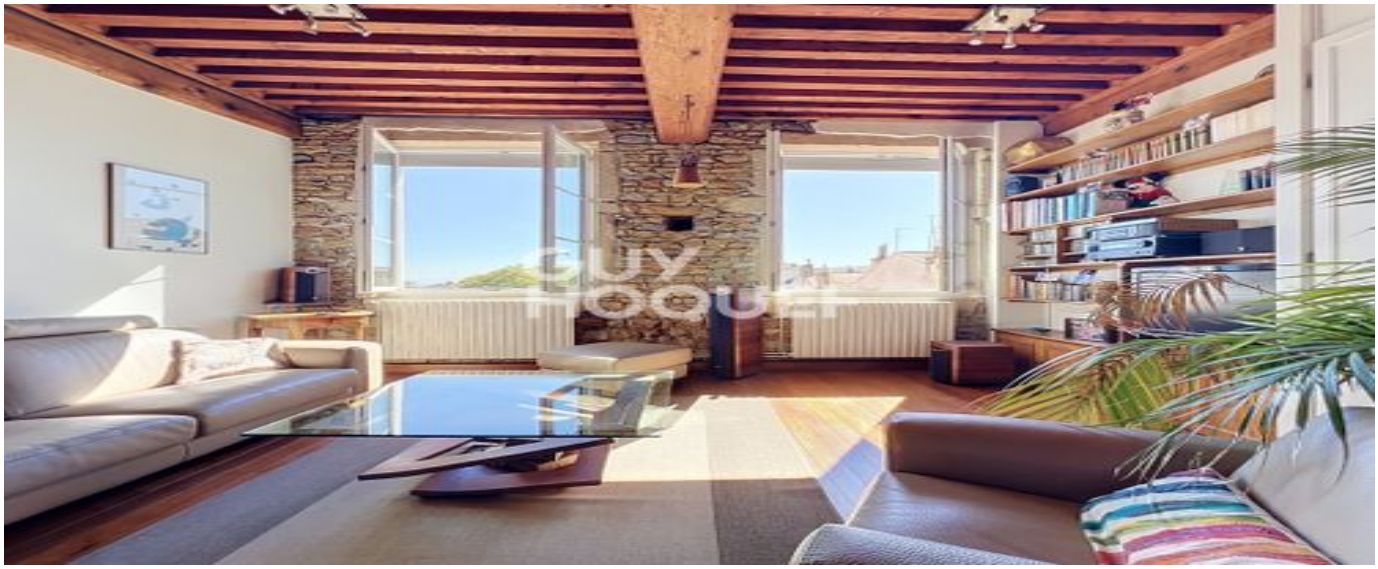
GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à Lyon 69004



## Canut dernier étage avec vue

Lyon 69004

**385 000 € ***

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00


## Canut dernier étage avec vue

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 années d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce magnifique appartement canut T3 de 72 m², au 4ème et dernier étage, idéalement situé sur le plateau de la Croix Rousse dans le 4ème arrondissement de Lyon.

Vous aimerez :

- la grande pièce de vie de 37 m² avec sa cuisine aménagée équipée ouverte sur le salon
- la vue dégagée et imprenable sur Lyon et son parc de la tête d'Or
- la rénovation de ce canut avec des matériaux de qualité et parfaitement entretenus
- le charme de l'ancien avec les poutres apparentes, les murs en pierre et le parquet massif
- la hauteur sous plafond de près de 3 mètres sur la totalité de l'appartement, aucune mezzanine ne venant encombrer les volumes
- la luminosité de la pièce de vie et des 2 chambres grâce aux 4 grandes fenêtres
- le calme préservé par les fenêtres double vitrage de haute qualité en PVC renforcé
- les 4 volets électriques assurant une protection thermique en hiver comme en été
- la belle et large entrée qui donne d'emblée une impression d'espace
- la présence d'un cellier pour ranger facilement les objets du quotidien
- la salle de bain parfaitement fonctionnelle, carrelée toute hauteur et habillée de parquet en bois exotique type pont de bateau
- le WC suspendu et séparé
- la porte d'entrée sécurisée et blindée
- le grand grenier facilement accessible de près de 10 m² et la cave

- les faibles charges de copropriété d'un immeuble parfaitement entretenu et suivi par ses copropriétaires occupants
- la proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports, du théâtre de la Croix Rousse et du parking LPA Croix Rousse
- un emplacement pour garer son vélo dans l'immeuble

Vous souhaitez en savoir plus et organiser une visite ? Ne ratez pas cette belle opportunité de vivre dans un quartier les plus prisés de Lyon : le véritable village de la Croix-Rousse, son cadre de vie recherché, ses commerces de bouche et ses café - restaurants !

Marc Perrin - 0664220069

72.1 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 0 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 181 kWh\/m2 par an |
| Nombre de caves | 1 |
| Etage | 4 |
| Dernier étage | Oui |
| Nombre étages | 4 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1900 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 0 |

| | |
|---|---|
| WC | 1 |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Nb Lots Copropriété | 61 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 717 € |

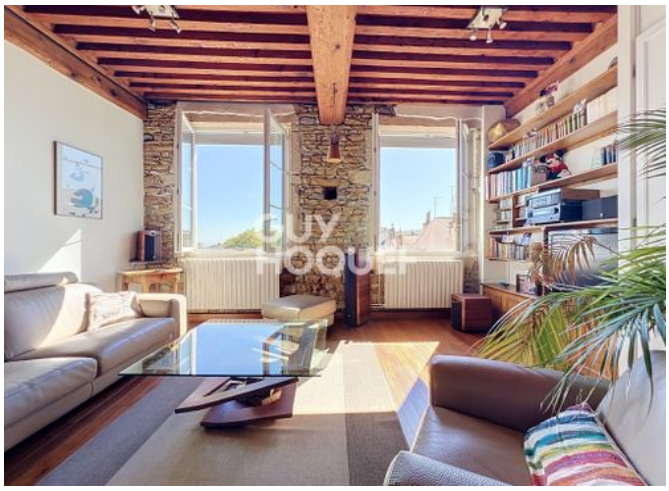
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

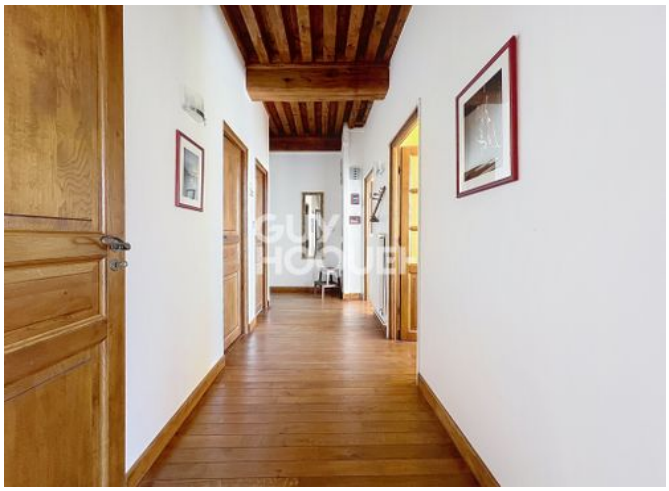
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 1550€ au 01/01/2026

## Photos du bien


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET