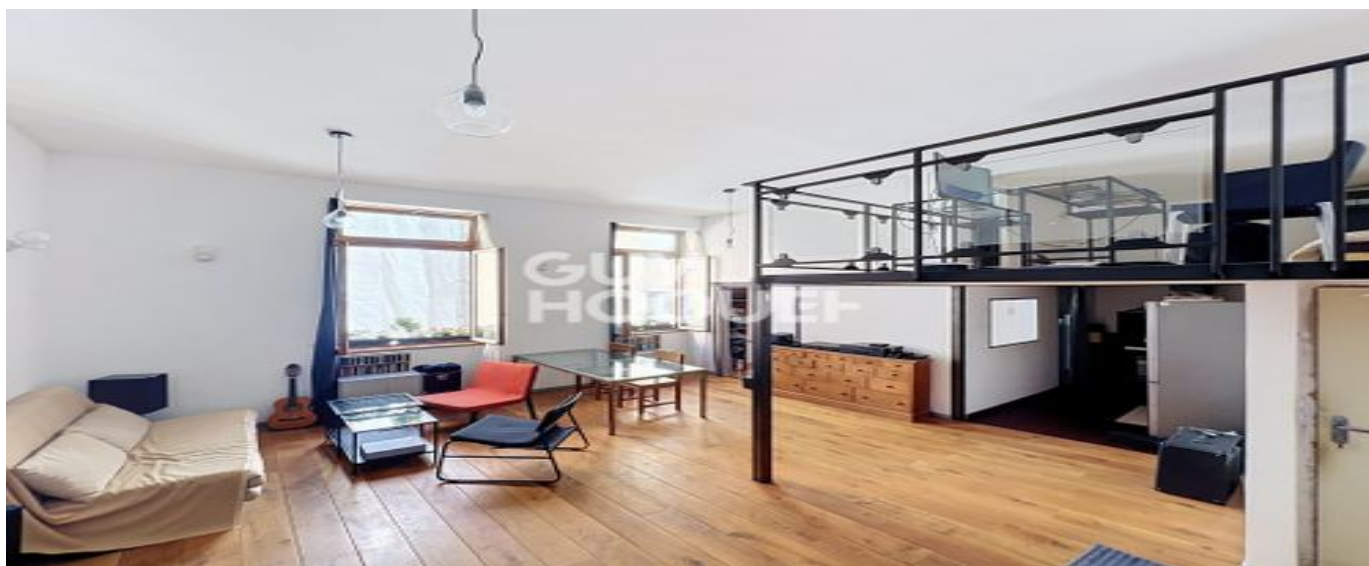




Canut contemporain Croix-Rousse

Lyon 69001

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Canut contemporain Croix-Rousse

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 T2 bis de 71 m² (45 m² Carrez), au 4ème étage sur 5, idéalement situé en haut des pentes de la Croix Rousse dans le 1er arrondissement de Lyon, à proximité de la place Colbert. Aucun travaux à prévoir, vous n'avez qu'à poser vos valises !

Vous aimerez :

- la grande pièce de vie de 31 m² avec sa cuisine aménagée équipée ouverte sur le salon
- l'orientation sur cour, garantie de calme et qui préserve des bruits de la rue
- la rénovation de cet appartement avec des matériaux de qualité et parfaitement entretenus
- l'adaptation de ce canut au style sobre et contemporain : parquet chêne massif, murs en placo isolant phonique avec laine de roche, structure de la mezzanine en métal industriel etc...
- la hauteur sous plafond de 3,52 mètres qui génère une sensation d'espace et de volume
- la luminosité grâce aux 3 grandes fenêtres
- le calme et l'isolation thermique assurés par les fenêtres de très haute qualité en double vitrage renforcé
- la cuisine au design industriel, réalisée sur mesure pour un espace optimisé
- la salle d'eau parfaitement fonctionnelle, habillée de parquet en bois exotique type pont de bateau, avec sa douche italienne et son wc suspendu
- l'exceptionnel rendement énergétique (DPE C) grâce aux travaux d'isolation thermique (protections contre la chaleur et le froid) permettant notamment de très faibles charges de consommation électrique (440€ par an : chauffage par radiateur rayonnant par inertie pilotée, en glace de verre massive)

- le caisson sur mesure qui dissimule astucieusement le chauffe eau électrique et le système de VMC
- la cave fonctionnelle de près de 8 m²
- les faibles charges de copropriété d'un immeuble bien entretenu
- la proximité des commerces, des écoles, des transports et du parking LPA Gros caillou

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

71 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	47
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	860 €
--------------------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 937€ et 937€ au 01/01/2026

Photos du bien







