



169 000 €

Canut T2 - Pente de la Croix Rousse - Local commercial et/ou habitation

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 804 / Réf : 2943

Votre agence Nestenn vous propose cet appartement (local commercial à double usage : professionnel et habitation) de type 2 au rez-de-chaussée sur cour au calme dans une copropriété de type canut situé dans les pentes de la croix rousse et à deux pas du métro Croix Paquet. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un espace nuit en mezzanine et d'une salle d'eau avec WC. Prévoir travaux isolation et changer les chauffages. Son emplacement, le calme, la double destination et le cachet sont sans conteste les atouts de cet appartement. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Lieu emblématique de la ville de LYON avec ses 30 000 habitants, on ne le présente plus le 1er arrondissement avec sa célèbre PLACE DES TERREAUX. Au nord de la PRESQU'ILE, bordé par le RHÔNE et la SAÔNE, il est le quartier le plus vivant de la ville, on aime s'y perdre dans le QUARTIER DES TERREAUX et son HOTEL DE VILLE, s'émerveiller devant la FRESQUE DES LYONNAIS et L'AMPHITHEATRE DES TROIS GAULES, découvrir LES CHARTREUX et la MARTINIÈRE, enrichir sa culture au MUSEE DES BEAUX-ARTS en passant par la PLACE DE LA COMEDIE, L'OPERA DE LYON et le PATINEUR DE CESAR, se diriger vers la place SATHONAY et faire ses mollets dans les PENTES DE LA CROIX ROUSSE, redescendre par la MONTEE DE LA GRANDE COTE, faire du shopping RUE DE LA REPUBLIQUE, se profiter du soleil QUAI DE LA PECHERIE, et finir par se détendre le long du QUAI SAINT-VINCENT. Vous y trouverez toutes les commodités, bars, restaurants et transports avec la ligne de METRO A et C (HOTEL DE VILLE, LOUIS PRADEL) et les lignes de BUS 9, 19, C3, C5, C13, C14, C18, A32, A71, S1, S6, S12 ainsi que les lignes scolaire et pleine lune. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



2 pièces



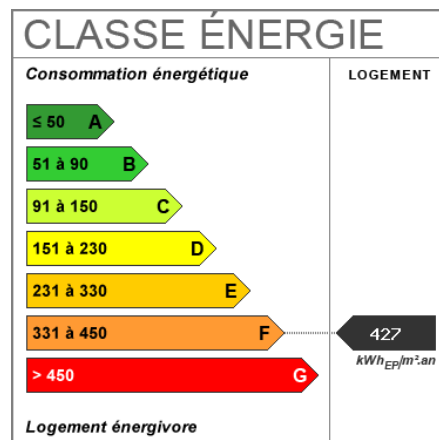
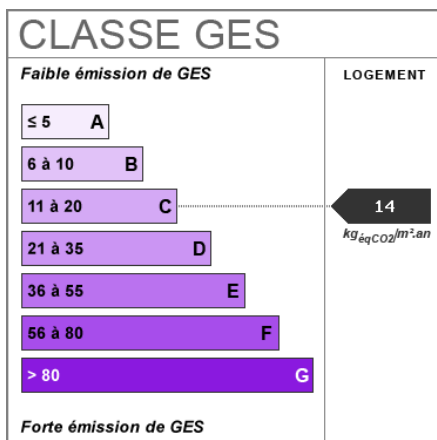
1 chambre



1 salle d'eau



42.53 m² habitables



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 340 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par LAUTIER NATACHA. Agent commercial - RSAC : 910429265

