



270 000 €

STYLE LOFT - PLATEAU CROIX ROUSSE -  
QUARTIER MAIRIE - 37 m<sup>2</sup>

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

## N° Mandat : 792 / Réf : 2916

Votre agence immobilière Nestenn est heureuse de vous présenter ce charmant canut T2 refait à neuf, d'une luminosité exceptionnelle, d'une superficie de 37m<sup>2</sup>. Situé dans un bel immeuble avec ascenseur, à deux pas de la mairie dans le très prisé quartier de la Croix Rousse. Cet appartement se compose d'une spacieuse pièce de vie d'environ 23m<sup>2</sup>, dotée d'une cuisine neuve ouverte, aménagée et équipée. Vous trouverez également une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'une grande mezzanine à 1m79 de hauteur. L'emplacement de ce canut est idéal, et son cachet est rehaussé par ses plafonds à la française. La luminosité est un atout majeur grâce à ses deux grandes fenêtres (neuves). Ce bien immobilier est véritablement rare, et il ne faut surtout pas passer à côté. Notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier. 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). Le quartier de la Croix-Rousse est l'un des quartiers emblématiques de la ville de Lyon. Situé sur une colline, il offre une vue panoramique sur la ville et est réputé pour son ambiance bohème et artistique. La Croix-Rousse est historiquement connue comme le quartier des canuts, les ouvriers de la soie. Au XIX<sup>e</sup> siècle, de nombreux métiers à tisser étaient installés dans le quartier, faisant de Lyon un important centre de production de soie. Aujourd'hui, on peut encore voir des traces de ce passé industriel dans les traboules, les passages couverts typiques de la Croix-Rousse. Le quartier est également réputé pour son marché alimentaire, qui a lieu tous les jours sauf le lundi. On y trouve une grande variété de produits frais, locaux et de qualité. C'est un endroit idéal pour découvrir la gastronomie lyonnaise et faire ses courses. La Croix-Rousse est aussi un lieu de vie animé avec de nombreux bars, restaurants et boutiques indépendantes. On y trouve également plusieurs espaces culturels, tels que des théâtres et des galeries d'art. En termes d'accès, le quartier est bien desservi par les transports en commun, notamment grâce à ses stations de métro et ses très nombreux arrêts de bus. En résumé, la Croix-Rousse est un quartier authentique et dynamique, offrant une vue imprenable sur la ville de Lyon et abritant une histoire riche liée à l'industrie de la soie. C'est un lieu prisé par les artistes et les amateurs de gastronomie.



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 WC



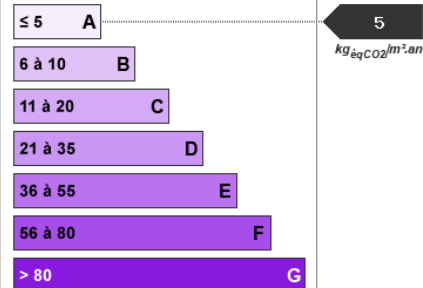
2<sup>e</sup> étage



37 m<sup>2</sup> habitables

### CLASSE GES

Faible émission de GES



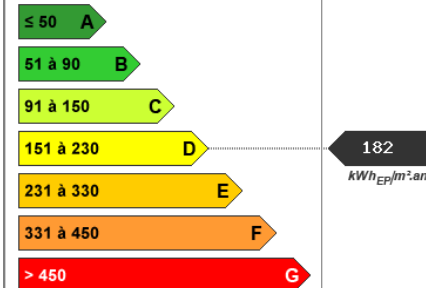
Forte émission de GES

LOGEMENT

5  
kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

182  
kWh EP/m<sup>2</sup>.an

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 420 € et 610 € au 01/01/2021.

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

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

