

325 000 €

Magnifique Canut Rénové 55m2 - Croix  
Rousse

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

**N° Mandat : 524 / Réf : 1839**

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité ce beau canut bien agencé de 57m2 (54,33m2 carrez) en excellent état dans une rue calme au coeur du quartier très prisé de la Croix Rousse. Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de plus de 30m2 avec cuisine US, en mezzanine vous trouverez un espace nuit spacieux avec dressing et salle de bain entièrement refaite. Son emplacement, sa luminosité, ses nombreux rangements, le cachet apporté par les plafonds à la française et les pierres apparentes et son agencement font de cet appartement un bien rare à coté duquel il ne faut surtout pas passer. Une cave complète le lot. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter !



2 pièces



1 chambre



1 cave



1 salle de bains



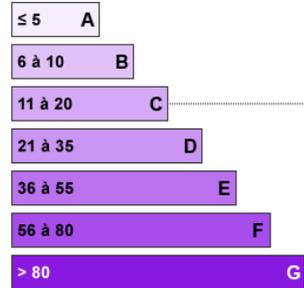
1 WC



57 m<sup>2</sup> habitables

### CLASSE GES

Faible émission de GES



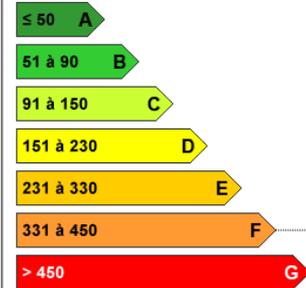
LOGEMENT

11,9  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



LOGEMENT

366  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES