



180 000 €

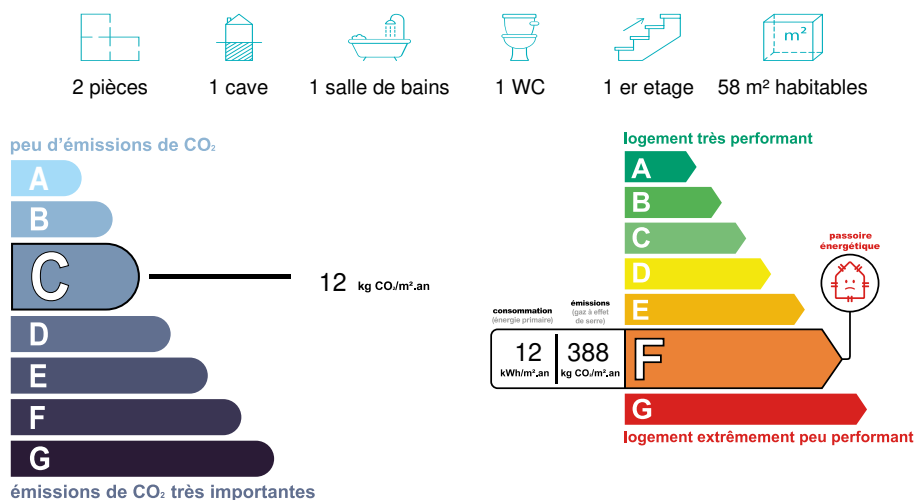
Canut T2 Rue d'Ivry - Place Bertone - à rénover - proche métro Croix-Rousse

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 723 / Réf : 723

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité ce T2 à rénover de 58m² (dont 31m² carrez) situé au 1er étage d'une copropriété de type Canut à deux pas de la place Bertone et du métro en plein cœur de la Croix Rousse ! Il se compose d'une belle pièce à vivre de 24m² éclairée par 2 grandes fenêtres donnant sur la cour, d'une mezzanine de près de 26m² et d'une grande salle de bain avec WC. Un local vélo est à la disposition des copropriétaires de l'immeuble. Son emplacement et son potentiel indéniable de rénovation font de cet appartement un bien rare à côté duquel il ne faut surtout pas passer. Une cave complète ce lot. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter ! Logement de type canut à consommation d'énergie excessive : DPE F - Travaux estimés entre 6800 et 10200 euros pour passer en C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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^e 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.



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 770 € et 1 090 € au 01/01/2021.

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

