



## LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

LYON 69001

**1 290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## LA MAISON DE L'ARCHITECTE / Croix Rousse

Lyon 1er. Pentes de la Croix Rousse. Hypercentre de Lyon. A proximité immédiate de la place Colbert, et de la célèbre cour des Voraces. Entre le Métro Croix Paquet et Croix Rousse. A 10 minutes à pied de l'Hôtel de ville, de l'opéra et de la place des Terreaux.

Guy Hoquet l'immobilier a le privilège de vous faire découvrir cette maison d'exception de 227 m<sup>2</sup> environ, signé par architecte, composée notamment de 4 chambres, un atelier, un toit terrasse, un jardin ainsi que plusieurs stationnements extérieurs.

Nous vous invitons à pénétrer dans un lieu unique qui appartient désormais à l'histoire et aux légendes des pentes de la Croix Rousse.

Au rez-de-chaussée vous découvrirez :

Un atelier, pouvant être aménagé en habitation, ou pour l'exercice d'une profession libérale, avec accès indépendant sur la rue, pour un total de 70 m<sup>2</sup> environ.

A l'étage :

3 chambres bénéficiant chacune d'une exposition différente. Une salle de douche et un wc séparé. Véritable étage indépendant, idéal pour préserver l'intimité de chacun.

Au second :

Vous serez séduit par un bel espace de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte sur séjour et accès direct sur son balcon orienté sud / ouest, ainsi qu'une suite parentale, avec salle de douche privative.

Au troisième et dernier étage :

Toit terrasse de plus de 85 m<sup>2</sup>, aménagée en jardin extérieur.

L'ensemble de cette réalisation bénéficie d'espaces de rangements, d'une buanderie, et de plans réfléchis. Coup de cœur garanti.

Une rénovation et une extension ont été réalisées par une agence d'architectes avec hautes performances énergétiques, construction bois et matériaux biosourcés (liège, ouate de cellulose, bambou?). Chauffage central et production d'eau chaude en instantanée gaz.

Cette maison a fait l'objet de nombreuses publications dans les revues d'architectures.

Pour plus d'informations : nous contacter.

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

227.27 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2

Cuisine

Ouverte Aménagée Equipée

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Eau chaude

Chaudière

Etat intérieur

Très bon

Nombre de terrasse

2

Type de Stationnement

Extérieur

Date ERP

2023-08-24 15:57:42

Diagnostic Energétique

Oui

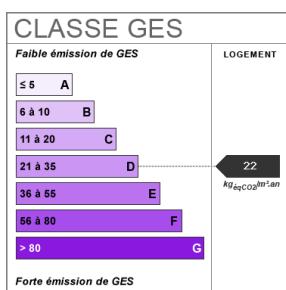
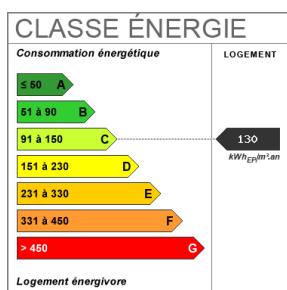
Conso Energ

130 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

165 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien

