



## Agréable studio - Secteur Saint-Louis

LYON 69007

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable studio - Secteur Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente cet agréable studio de 29m<sup>2</sup> baigné de lumière, idéalement situé à 1min à pied de la Place Saint-Louis très recherchée pour sa vie de quartier et son marché 3 fois par semaine. Très bien desservi par les transports, 4 min à pied du métro Saxe Gambetta (Ligne B et D) permettant de rejoindre en direct la Gare Part Dieu, la Place Jean Macé et la Presqu'île.

Dans une rue peu passante, vous profitez d'un appartement au coeur du 7<sup>ème</sup> arrondissement, calme et lumineux exposé Sud-Est. Il se compose d'une entrée desservant l'espace de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques électrique, four micro-onde, hotte, lave linge) et une salle d'eau avec WC et sèche serviette.

L'appartement a été fraîchement rénové, il est en très bon état : cuisine, électricité aux normes, isolation des murs vers l'extérieur, VMC neuve, sol et peinture.

Chauffage électrique. Fenêtres double vitrage. Possibilité de passer facilement sur un DPE D en changeant le cumulus actuel 100L par un cumulus 65L.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille - 0662351405.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007

Lyon.

28.86 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	424 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-03-31 05:48:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

