



## Appartement T2 cachet de l'ancien - 5min Quais du Rhône

LYON 69007

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T2 cachet de l'ancien - 5min Quais du Rhône

Nous vous proposons à la vente ce charmant appartement T2 de 48,57m<sup>2</sup> donnant sur une rue calme à 3min à pied du métro Saxe Gambetta (ligne B et D). 5min à pied des Quais du Rhône. Vous serez séduits par son cachet avec une belle hauteur sous plafond, les pierres apparentes et le parquet dans la chambre.

Dès l'entrée, vous apprécierez le beau volume de l'espace de vie et la luminosité de l'appartement grâce à ses grandes fenêtres double vitrage. Chaque espace est optimisé. La chambre est spacieuse et permet d'aménager un coin bureau. Exposition Nord-Ouest agréable été come hiver.

Chauffage individuel au gaz. Charges de copropriété 215€ / trimestre comprenant l'entretien des parties communes et l'ascenseur.

La copropriété est bien entretenue. Une cave complète ce bien.

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

48.57 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-ouest                |
| Etage                                                | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 860 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 29.65 m2                  |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte                   |
| Exposition Séjour                                    | NORD-OUEST                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Date ERP               | 2024-11-28 10:25:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1250€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



