



## Spacieux T2 calme et lumineux - Quartier Saint-Louis

LYON 69007

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Spacieux T2 calme et lumineux - Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce beau T2 de 52m<sup>2</sup> en très bon état idéalement situé à 5min à pied de la Place Jean Macé (Métro B, SNCF, Tram 2) et 4min à pied de la Place Saint-Louis, très recherchée pour sa vie de quartier et son marché 3 fois par semaine.

L'entrée dessert un espace de vie de 24,50m<sup>2</sup> extrêmement lumineux avec de grandes fenêtres exposées Est donnant sur un balcon. Une belle cuisine aménagée et équipée (plaques de cuisson gaz, four, hotte, frigo et congélateur) de 5,56m<sup>2</sup> est ouverte sur le séjour.

Une chambre de 11,52m<sup>2</sup> avec dressing ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés complètent ce bien.

L'ensemble est en très bon état, pas de travaux nécessaires. Les fenêtres sont en double vitrage et l'électricité est aux normes. Nombreux rangements.

Les charges de copropriété comprennent : l'entretien des parties communes, l'ascenseur, le chauffage avec compteurs individuels, l'eau chaude ainsi que l'eau froide.

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.

52.01 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	7
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	1420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1955
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
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-14 04:10:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 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 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien



