



Agréable studio Lumineux - Quartier Piscine du Rhône

LYON 69007

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Agréable studio Lumineux - Quartier Piscine du Rhône

Nous vous proposons à la vente ce lumineux studio rénové avec goût au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu dont les parties communes ont été rénovées. Idéalement situé à 2 pas des Quais du Rhône, à 5min à pied du Métro D et 3min à pied du Tram 1 permettant notamment de rejoindre en direct les gares Part Dieu et Perrache. Quartier également recherché pour ses nombreux commerces et sa proximité avec plusieurs universités.

Dès l'entrée vous arrivez dans l'espace de vie avec une cuisine aménagée et équipée (frigo, four, plaque électrique, lave linge) et son îlot central servant autant de plan de travail que de table à manger. L'espace nuit est dans une alcôve et sur estrade avec rangement en dessous. La salle d'eau avec WC est bien optimisée.

L'ensemble du bien est extrêmement lumineux avec de grandes fenêtres en double vitrage exposées Sud. Au calme côté cour.

Tout électrique individuel : chauffage et eau chaude. Faibles charges de 384€ / an comprenant l'entretien des parties communes. Taxe foncière de 303€ / an.

Une cave complète ce bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

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.

24.06 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	384 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-31 21:09:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	457 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 1060€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

