



## Charmant T2 avec terrasse et garage sur les quais du Rhône

LYON 69007

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T2 avec terrasse et garage sur les quais du Rhône

Idéalement placé au bord du Rhône, rue des Girondins, à proximité du métro Jean Jaurès, venez découvrir en exclusivité ce magnifique T2 niché au 6<sup>e</sup> étage d'une résidence récente de 2019.

Dès l'entrée, vous profitez d'une belle pièce de vie lumineuse (25m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte, prolongée par une superbe terrasse à ciel ouvert de 10m<sup>2</sup> offrant une vue entièrement dégagée sur les quais du Rhône créant un véritable espace de vie intérieur-extérieur!

Coté nuit vous trouverez une chambre (12m<sup>2</sup>) avec placard qui bénéficie elle aussi d'un accès direct sur la terrasse et une salle d'eau confortable avec wc (5m<sup>2</sup>).

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien.

La résidence offre tout le confort moderne avec ascenseur, double vitrage, volets roulants électriques et des prestations répondant aux dernières normes d'isolation et de performance énergétique.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2859, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

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.

43.76 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-23 09:10:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€

---

## Photos du bien



