



COUP DE COEUR AUX BROTTEAUX, Un T2 lumineux au coeur de Lyon 6

LYON 69006

255 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

COUP DE COEUR AUX BROTTEAUX, Un T2 lumineux au coeur de Lyon 6

Situé au 3ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble de 1982, ce T2 de 41,4 m² a été pensé jusque dans le moindre détail pour ne perdre aucun espace.

Dès l'entrée, la cuisine indépendante s'offre à vous, discrète et fonctionnelle. Elle ouvre sur une pièce de vie généreuse et baignée de lumière, prolongée par un balcon où l'on prend goût à s'attarder.

La chambre avec son beau parquet chêne est baignée du soleil matinal. Elle profite de placards intégrés et un accès direct à la salle de bain

Un dressing et de nombreux rangements achèvent de faire de cet appartement un cocon aussi pratique qu'agréable à vivre

Une cave complète ce bien, pour ranger sans encombrer.

Côté quartier, tout est à portée de main : la place des Brotteaux et ses terrasses, les commerces et restaurants du secteur, la gare des Brotteaux, le tramway, et à quelques minutes à pied, les grandes allées du parc de la Tête d'Or .

Un bien rare, chaleureux et bien situé, idéal pour un premier achat coup de coeur ou un investissement locatif dans l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

41.4 m²

2 pièce(s)

1
chambres

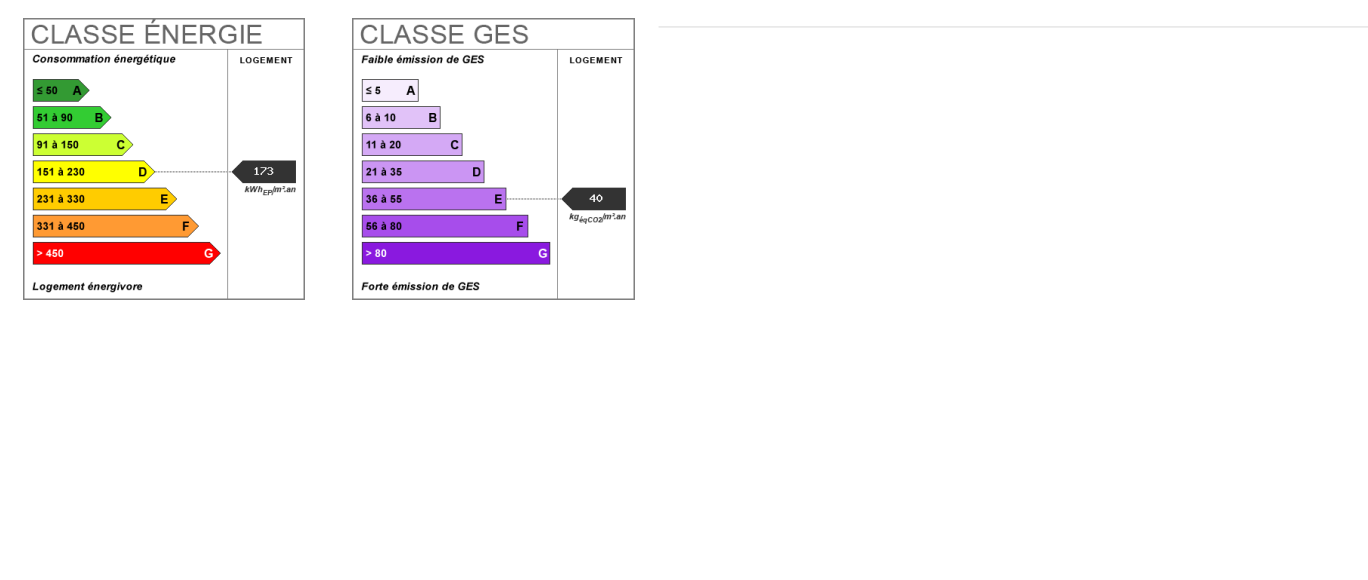
1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m2
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	7179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



