



Appartement T2 - Quais Claude Bernard

LYON 69007

142 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement T2 - Quais Claude Bernard

Nous vous proposons à la vente un charmant appartement de type T2 de 39,36m² au sol et 17,68m² Carrez. L'espace non carrez est réellement exploitable pour le lit dans la chambre et du rangement dans l'espace de vie / cuisine. Idéalement situé sur les Quais Claude Bernard, emplacement très recherché pour sa proximité avec la presqu'île, ses moyens de transport à quelques minutes à pieds (Tram 1 et métro B) et son accès direct à pied vers de nombreuses universités.

Dans un immeuble très bien entretenu avec ascenseur (toiture et parties communes rénovées), l'appartement est au 6ème et dernier étage. Entièrement rénové en 2019, pas de travaux nécessaires. Très bien agencé, cet appartement est agréable à vivre avec un bel espace de stockage. Les vélux sont en excellent état et permettent d'apporter une très belle luminosité tout au long de la journée.

La chambre permet l'installation d'un lit 2 places et de rangements. Cette pièce est un vrai plus permettant de ne pas empiéter sur l'espace de vie qui conserve tout de même un agréable volume.

Faibles charges de copropriété de 400€ / an et taxe foncière de 464€ / an.

Idéal pour un pied à terre ou pour un étudiant.

Au 1er janvier 2027, le gouvernement prévoit d'abaisser le coefficient d'énergie primaire (CEP) de l'électricité de 1,9 à 1,7, dans le cadre de sa stratégie d'électrification. Le site de simulation Casam Pro estime le passage à la note de D pour cet appartement.

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.

39.36 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès tramway	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2026-07-06 17:58:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 830€

Photos du bien

