



Appartement 2 pièces 55,37m² - Lyon 3e

LYON 69003

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7
SUD

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement 2 pièces 55,37m² - Lyon 3e

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer à la vente ce charmant appartement 2 pièces 55,37m², situé dans une petite résidence à taille humaine dans le 3e arrondissement de Lyon.

Découvrez ce bel appartement fonctionnel traversant Nord/Sud, qui vous séduira par sa luminosité et son agencement optimal. Ce bien allie charme de l'ancien ainsi qu'une superbe hauteur sous plafond !

L'appartement se compose d'une entrée avec placard de rangement, une agréable et spacieuse pièce de vie avec cheminée (double séjour avec possibilité de créer une pièce supplémentaire), une cuisine fonctionnelle entièrement équipée. Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une belle et spacieuse chambre vous offrant des rangements, une salle d'eau refaite à neuf récemment.

Appartement équipée de fenêtres en double vitrage.
DPE D.

Une cave complète le bien.

L'appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces, de la gare Lyon Part-Dieu, des transports en commun (ligne de bus et tramway à proximité immédiate !

A visiter sans tarder !

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à

contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

55.37 m²

2 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Entretien des parties communes, assurance de l'immeuble.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1210 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.02 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-01 17:05:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 04/01/2025

Photos du bien

