



## A vendre - Appartement Lyon 3 - Proche métro - 2 pièces 37 m<sup>2</sup>

LYON 69003

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Appartement Lyon 3 - Proche métro - 2 pièces 37 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce joli T2 de 37 m<sup>2</sup>, à deux pas du métro Grange Blanche, dans une résidence récente de 2018.

Situé dans une petite rue au calme, découvrez ce lumineux appartement 2 pièces composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, semi équipée et aménagée d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Il est également pourvu d'un grand balcon au calme de plus de 7 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, et d'une salle d'eau avec toilette.

Il n'y a aucun travaux à prévoir aussi bien dans l'appartement que dans la résidence.  
Un spacieux garage (PMR) est disponible en SUS au sous-sol.

Vous bénéficierez de tous les commerces de proximité, mais aussi des écoles et transports (métro, tram, TCL).

Nous vous invitons à contacter l'agence au 09 53 91 43 86 pour tout complément d'information. Nous vous offrons l'estimation de votre bien.

37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

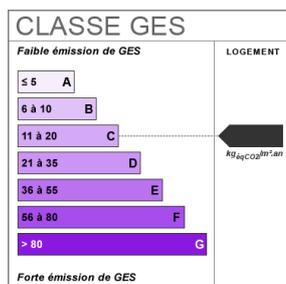
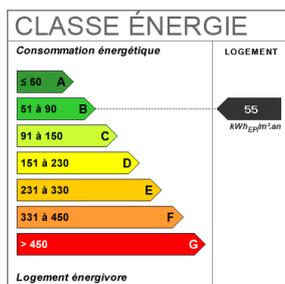
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Prestations / charges	Ascenseur, entretien des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	613 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2019-03-07 05:15:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

