



A vendre - Appartement Lyon 7 - 2 pièces - Rénové

LYON 69007

234 000 € *

* 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 7 - 2 pièces - Rénové

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5 vous propose à la vente ce beau T2 d'environ 46 m² entièrement refait avec goût tout en conservant le charme de l'ancien.

Situé dans une petite copropriété sécurisée et à taille humaine avec des charges maîtrisées à moins de 70 euros /mois, ce bien se décompose comme suit:

Une pièce de vie orientée Ouest , avec un magnifique parquet massif au sol , avec un espace cuisine aménagée et équipée, d'une belle chambre orientée Est avec un dressing et sa salle d'eau.

Le coin nuit donne sur une petite cour intérieure qui vous garantit calme et tranquillité. Un espace bureau et un toilette séparé complète ce bien.

Pas de travaux a prévoir, les menuiseries sont en double vitrage PVC, les murs et les sols ont été isolés et la partie électrique ne comporte aucune anomalie. Il ne vous reste qu'à poser vos valises.

Le mobilier peut être inclus dans la vente.

Les commerces et transports sont à quelques pas de l'appartement:

Tram T2 direct Perrache à 200 mètres.

Part Dieu à 800 mètres

Gare Jean Macé à 900 mètres

Bus C12 et 35 Bellecour .

Le prix de vente de l'ensemble est de 234 000 euros honoraires à la charge des vendeurs.

Pour tout complément d'information ou programmer une visite, contactez votre agence au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

46 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Prestations / charges	Entretien des communs, assurances,
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-12 07:44:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 890€

Photos du bien



