



## T2/3 52m<sup>2</sup> traversant

LYON 69004

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2/3 52m<sup>2</sup> traversant

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T2/3 traversant O/E d'environ 51m<sup>2</sup> (37m<sup>2</sup> carrez)

Dans une cour en retrait de la rue, au 2<sup>ème</sup> étage, cet appartement est composée d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour exposé Ouest sans vis à vis (petite vue Fourvière), une chambre, une salle de bain et WC. Une mezzanine surplombe la chambre d'environ 14.5m<sup>2</sup> pouvant faire office de chambre ou bureau.

Aucun travaux à prévoir.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

51.22 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	888 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1808
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-12-12 17:40:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

209 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Luminosité - vue - parquet - charme - emplacement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





